



UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DERECHO

CARRERA DE DERECHO

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:

**PREVIO LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO DE LOS
JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA**

TÍTULO:

**“LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIENES
INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL”**

TUTOR:

AB. WAGNER SALAZAR

EGRESADA:

BLANCA ELIZABETH MORAN RAMIREZ

GUAYAQUIL –ECUADOR

2015-2016



DECLARACIÓN DE AUTORIA Y CESIÓN DE DERECHOS DE LA AUTORA.

BLANCA ELIZABETH MORAN RAMIREZ, con cedula No. 0911331890, manifiesto que es mi voluntad de ceder a la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, el Trabajo Final de Titulación “PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL ” los derechos patrimoniales consagrados en la Ley de Propiedad Intelectual Del Ecuador, artículos 4, 5 y 6, en calidad de autora del trabajo, que ha sido desarrollado para obtener el título de Abogado (a) de los Juzgados y Tribunales de la República, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente. En mi condición de autora me reservo los derechos morales de la obra citada. Por las anotaciones y para la constancia de lo manifestado suscribo este documento en el momento que hago entrega del trabajo de investigación final en formato impreso y digital.

BLANCA ELIZABETH MORAN RAMIREZ

C.C 0911331890



CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

Abg. Wagner Salazar.

ASESOR DE LA TESIS DE GRADO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TITULO DE ABOGADO DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPUBLICA.

El presente trabajo de Tesis de Grado fue elaborado por Blanca Elizabeth Moran Ramírez, con el título LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL, el cual ha sido minuciosamente revisado, y por lo tanto apruebo y autorizo su presentación .

Abg. Wagner Salazar

Tutor de la Tesis



AUTORIA

Las opiniones, percepciones, acotaciones, delineaciones, conclusiones, recomendaciones y propuestas difundidas en el presente trabajo investigativo; es únicamente adeudo de la autora.

Las citas y versiones han sido adecuadamente señaladas.

.....
Blanca Elizabeth Moran Ramírez

Autorización



Dedicatoria

El mundo en el que vivimos, tiene tantos problemas y muy pocas soluciones, millones de personas son víctimas diarias de constantes agresiones físicas o verbales, las familias se desintegran, el incesto y la violencia familiar son noticias corrientes, y el hombre envenena el mismo aire que respira y el agua que bebe.

Por tanto, hago esta dedicatoria a todas las personas que por su condición humilde y de económica limitada no pueden alcanzar la justicia del hombre; y, en especial a mi hijo Anthony Dalton Lavezzari Moran y a Manuel Beltrán Arellano, por su apoyo incondicional.



AGRADECIMIENTO

Las cosas aquí en la tierra, no se las realizan sino vienen con una bendición desde el cielo, por lo que primeramente agradezco a mi padre celestial Jehová Dios, quien con sus bendiciones que desde el cielo me ha dado la fortaleza, el ánimo y la sabiduría para culminar con éxito esta carrera. De igual manera, agradezco a mi hijo Anthony Dalton Lavezzari Moran y a Manuel Beltrán Arellano, ellos constituyen el más valioso aporte para que esta etapa culmine.

Para concluir mi agradecimiento y gratitud imperecedera a todos y cada uno de los maestros así como a las autoridades de esta prestigiosa Alma mater educativa, Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.

RESUMEN EJECUTIVO

“La Prescripción Extraordinaria de Dominio de Bienes Inmuebles y su Incidencia en el Procedimiento Judicial.

Prescripción es un modo de adquirir el dominio de una cosa o liberarse de una carga mediante el transcurso de cierto tiempo, bajo las prevenciones señalada por la ley.

La legislación ecuatoriana manifiesta con respecto a la propiedad y los modos de adquirir la misma, entre ellos la Prescripción Adquisitiva extraordinaria 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 convergen los elementos necesarios para la obtención de un justo título.

Podemos distinguir la existencia de dos clases de prescripciones inseparable y distinta a la vez, es decir mientras la uno se extingue la otra nace me refiere en cuanto al modo de adquirir las cosas ajenas ; en cuanto al modo de extinguirlas obligaciones y derecho ya sea por abandono de la acción o falta de interés de reclamar durante cierto tiempo; es decir ese algo que se adquiere y ese algo que se extingue, aparecen dos sujetos de derecho contrapuestos un sujeto que gana y otro sujeto que pierde.

INTRODUCCIÓN

En nuestra legislación se trata de hacer respetar los derechos que pertenecen a las personas, o pueden llegar a pertenecerles. Entre ellos se encuentran el de dominio y los demás derechos reales. Si examinamos las normas que rigen cada modo de adquirir la propiedad, encontraremos, invariablemente, que ellos confieren el dominio por el mero hecho de que ocurran los presupuestos que señala la Ley, sin que en ninguno de los casos se exija la declaración de un Juez o de una autoridad para que surja la propiedad. Uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas en especial de bienes muebles es la prescripción ordinaria y extraordinaria para los bienes inmuebles. El fondo jurídico del interesante asunto, materia de este análisis, consiste en determinar que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante quince años. La Constitución de la República del Ecuador, intentando dar un enfoque social sobre el acceso a la propiedad como un derecho de cada ciudadano; incluye como deberes del Estado, la búsqueda de políticas claras de fomento a la propiedad privada y el acceso a esta por parte de todos los ciudadanos de la patria, pero, ¿Qué pasa cuando el tiempo opera en contra de quienes gozando del derecho de poseedores de buena fe, no pueden acceder a la propiedad privada? Es por eso que el marco conceptual, jurídico y doctrinario contempla una selección de temas en función de desarrollar un estudio de los aspectos que he considerado pertinente y necesario abrazarlos a la luz de una compilación que pueda en un futuro ser parte de consultas al respecto.

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
DECLARACIÓN DE AUTORIA Y CESIÓN DE DERECHOS DE AUTORES.....	2
CERTIFICADO DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR.....	3
AUTORIA.....	4
DEDICATORIA.....	5
AGRADECIMIENTO.....	6
RESUMEN EJECUTIVO.....	7
INTRODUCCIÓN.....	8
CAPÍTULO I.....	12
EL PROBLEMA A INVESTIGAR	12
1.1. TEMA	13
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	15
1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	17
1.4. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	19
1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	19
1.6. SISTEMATIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	22
1.7. OBJETIVO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN	26
1.8. OBJETIVO ESPECÍFICO DE LA INVESTIGACIÓN	26
1.9. LÍMITES DE LA INVESTIGACIÓN	26
1.10. IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES	28

1.11. HIPÓTESIS: GENERAL Y PARTICULARES	29
1.12. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	29
CAPITULO II	34
FUNDAMENTACIÓN TEORÍCA	34
2.1. ANTECEDENTES REFERENCIALES DE INVESTIGACIÓN.	42
2.2. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL	46
2.3. MARCO LEGAL	48
2.4. MARCO CONCEPTUAL	54
CAPÍTULO III	55
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	55
3.1. METODOS DE LA INVESTIGACIÓN	55
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	58
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	99
3.4. RECURSOS: FUENTES, CRONOGRAMAS Y PRESUPUESTOS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS.	99
3.4.1. PRESUPUESTO:	100
3.4.2. CRONOGRAMA DE TRABAJO:	101
3.5. TRATAMIENTO A LA INFORMACIÓN - PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS.....	102
3.6. PRESENTACIÓN Y RESULTADOS	104
CAPÍTULO IV	105
LA PROPUESTA.	105
4.1. TÍTULO DE LA PROPUESTA	105
4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	106

4.3. OBJETIVO GENERALES DE LA PROPUESTA	107
4.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA PROPUESTA	108
4.5. HIPÓTESIS DE LA PROPUESTA	109
4.6. LISTADO DE CONTENIDOS Y FLUJO DE LA PROPUESTA	110
4.7. DESARROLLO DE LA PROPUESTA	111
4.8. IMPACTO/PRODUCTO/ BENEFICIO OBTENIDO	112
4.9. VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA	113
CONCLUSIONES	114
RECOMENDACIONES	115
FUENTES BIBLIOGRÁFICAS (METODOLOGÍA APA)	116
ANEXOS	117

CAPITULO 1

EL PROBLEMA A INVESTIGAR

La investigación va dirigida sobre la prescripción adquisitiva de dominio, que es un modo originario de adquirir la propiedad y un modo de prueba de la propiedad. En unos casos sirve para convertir en propietario al poseedor y en otros para que el propietario pruebe su derecho de propiedad.

Tomando como ejemplo un problema, diríamos que si un inmueble ha sido transferido en propiedad varias veces durante el plazo de prescripción, el actual poseedor puede adicionar a su plazo posesorio al de aquel que le transmitió válidamente el bien. Si se considera que todas las transferencias son válidas, el derecho de propiedad del actual poseedor es inobjetable. Artículos 2400 concordantes con el artículo 732, ambos del Código Civil.

Ante lo expuesto tendríamos dos tendencias en la doctrina: La una, predominante, mediante la cual por el transcurso del tiempo, el poseedor bajo ciertas circunstancias se convierte en propietario; y, la segunda que afirma, que es un medio de prueba.

1.1.- TEMA.- LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL.

Cuando hablamos de prescripción, nos encontramos que etimológicamente proviene del latín "usus" que significa usar una cosa y de "capere" que equivale a tomar. De acuerdo al Derecho Romano determina la institución de la usucapio era utilizada para la adquisición del dominio por la posesión (usus) durante un cierto tiempo.

En nuestra legislación es muy usado este procedimiento, sin embargo se trata de hacer respetar los derechos que pertenecen a las personas, o pueden llegar a pertenecerles. Entre ellos se encuentran el de dominio y los demás derechos reales. Si examinamos las normas que rigen cada modo de adquirir la propiedad, encontraremos, invariablemente, que ellos confieren el dominio por el mero hecho de que ocurran los presupuestos que señala la Ley, sin que en ninguno de los casos se exija la declaración de un Juez o de una autoridad para que surja la propiedad.

Uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas en especial de bienes muebles es la prescripción ordinaria y de los bienes inmuebles, El fondo jurídico del interesante asunto, materia de este análisis, consiste en determinar que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante quince años.

Conforme lo determina el artículo 2407 del Código Civil, para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida durante el tiempo que las leyes requieren.

Por su parte, el artículo 2408 del Código Civil, determina que el tiempo necesario en la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de cinco, para los raíces. Cada dos días se cuenta entre ausentes por uno solo, para el cómputo de los años.

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

En la práctica jurisdiccional peruana con bastante frecuencia, suele presentarse una serie de conflictos relacionados a la situación de la persona que invoca la prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble contra la acción reivindicatoria planteada por la persona que figura como propietario en los registros públicos; ello debido a la incertidumbre, por ejemplo, respecto a si la declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio tiene el carácter de declarativa o de constitutiva del derecho. En tal sentido, cabe hacerse la interrogante de si el poseedor que habiendo cumplido los requerimientos que prevé la ley para adquirir el bien por prescripción. ¿Puede oponer válidamente su derecho, pese a no tener un reconocimiento judicial - de haber adquirido el bien por prescripción – al demandante en un proceso de reivindicación a efectos de que la pretensión sea desestimada? o ¿Es que se requiere que exista sentencia previa que formalmente lo declare propietario? Esta situación hace que en determinados casos se diga que no basta con que el poseedor haya acreditado que ha ejercido la posesión por el periodo de tiempo previsto en la norma legal para llegar a la conclusión de que adquiere la propiedad por el transcurso del tiempo, pues se señala que la sentencia que declara propietario al poseedor es constitutiva del derecho, pues es a partir de esta que se genera una nueva situación jurídica respecto de la propiedad del bien.

De las nociones reseñadas, y con buen pulso y rigor académico, el fundamento de la prescripción adquisitiva reposa en un principio de puro derecho, al tratarse de una institución establecida en base a la equidad y que interesa a la sociedad conservar el principio de la seguridad del dominio, como presupuesto necesario de la paz social, evitando conflictos.

1.2.-PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION

Del estudio y análisis realizado a nuestro Código Civil Ecuatoriano, en especial a las disposiciones legales aplicables a esta materia, sostenemos: Que la prescripción en especial la extraordinaria de dominio, como modo de adquirir el dominio de un bien inmueble, confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa, durante cierto tiempo que señala la Ley y con los requisitos que ella indica, si nos situamos en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es requisito que quién prescribe, si fue "mero tenedor" y luego que se auto-convirtió en poseedor, no haya poseído con violencia peor con clandestinidad. Elemento primordial para la existencia de la usucapión, es la posesión, debiendo realizar está a título de propietario, verbigracia, (prueba o argumento), el servidor de la posesión no podría prescribir, ya que su posesión está en dependencia de otro, cumpliendo instrucciones suyas. De otro lado, tampoco el arrendamiento o el usufructuario podrían prescribir ya que en este caso su posesión es temporal en virtud de un título. Podemos acotar el derecho sobre la Posesión Continua. Que no es otra cosa antes de desarrollar este requisito de la prescripción, debemos de recordar que según el Código Civil Peruano la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es así que el mismo código prescribe que son poderes inherentes a la propiedad: el uso, disfrute, la disposición y la reivindicación.

La normativa establecida en el artículo 717 de nuestro Código Civil Ecuatoriano, define claramente los tipos de posesión que son regular o irregular. Siendo la posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

Por su parte el artículo 723 del Código Civil define a la posesión irregular, que es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el Art. 717.

Estas pueden ser posesiones viciosas, la violenta y la clandestina. En doctrina se ha establecido que basta el transcurso del tiempo y los presupuestos contenidos en la norma para que automáticamente el poseedor con fines de prescripción sea considerado propietario, sin ser necesario acudir a un proceso judicial para ser declarado como tal, teniendo incluso efectos retroactivos; sin embargo, esto no es tomado en cuenta por una parte de la judicatura. Pero lo más grave en este caso, es que se dice que al no haber sentencia que declare la propiedad por prescripción adquisitiva, se encuentra expedita la acción reivindicatoria, entre otras, a favor del antiguo propietario, con lo cual se afecta gravemente el derecho de defensa de la persona que ha adquirido la propiedad del inmueble por prescripción.

Se debe tener muy en cuenta que existe una gran diferencia entre el simple tenedor y poseionario, ya que existen reglas que por una parte los favorecen y por otra los limita en su esencia. Uno de los problemas que radicaría en el tema sería, si las escrituras públicas con las que fundamenta el cómputo del plazo de prescripción han sido declaradas nulas, entonces la posesión del accionante no reúne los requisitos de ser continua, pacífica y pública durante los cinco años, pues tratándose de un acto jurídico anulable, éste resulta nulo desde su celebración, y habiendo la recurrida meritado la escritura pública se ha contravenido el debido proceso. Al expresar el artículo 2411 del Código Civil que la propiedad inmueble se adquiere por esta especie por quince años, ello supone que la posesión sea exclusiva y como propietario de quien reclama la prescripción, cuando la posesión es compartida con otra persona natural o jurídica, resulta evidente que no hay una posesión exclusiva y como propietario.

1.3.- FORMULA DEL PROBLEMA.-

Si bien es cierto, el presente trabajo, tiene por objeto el de encontrar soluciones a los problemas que acogen este ámbito diario, en vista de que por un descuido por parte de los propietarios de bienes inmuebles, estos pueden perderlos por el transcurso del tiempo, el cual en muchas ocasiones no ha pasado conforme a nuestro Código Civil, y se lanza al mar de la esperanza al tratar que se le atribuya un derecho no adquirido, olvidando lo establecido en nuestra constitución Política la que “garantiza y reconoce la propiedad privada en función social...”.

En un mundo donde existen muchos problemas y pocas soluciones, sería factible, que el juez, al momento de realizarse la conciliación en el proceso, en caso de la no comparecencia de la parte accionada o propietario del bien inmueble, busque como representante del sector público, mecanismos para el esclarecimiento de la verdad, como es el caso se justifique que al momento de su incursión en el bien inmueble, no lo hizo con mala fe, y que justifique de manera documentada, esto es por pagos de servicios públicos agua potable o de luz eléctrica, que daten del tiempo que se atribuye su llegada al bien inmueble, entre otros.

Ahora bien, a manera de complemento del estudio de las clases de los modos de adquirir, me parece necesario referirse a la discutida posición doctrinaria, sostenida por muchos expositores del Derecho Civil, que pugna por la tesis del título y el modo de adquirir, como dos elementos que en forma sucesiva y en diversos grados determinan la adquisición de los derechos, expresando que el título interviene como causa remota y el modo como causa próxima. Esta teoría es impugnada por muchos autores, particularmente modernos, quienes entre otras cosas, le critican el ser de alcance muy restringido, pues en todo caso, concerniría solamente a los llamados modos derivados de adquirir, especialmente entre vivos. Los contrarios a esta corriente de pensamiento, en lo fundamental, niegan que el título y el modo, sean conjuntamente, los dos factores idóneos en la adquisición de los derechos reales, y se pueden separar en los siguientes grupos.

El que sostiene la llamada teoría de la convención o teoría latina o del título. Para estos, es el título por sí solo el que genera la adquisición del derecho. Consideran que la

tradición es inoperante en la adquisición del derecho. En muchos casos, dicen, se adquiere sin que, en realidad, exista tradición, puesto que la operación se concreta a poner la cosa a disposición del acreedor, quien ya era dueño, por el solo hecho de la convención. Esta teoría es la que prevalece en varios códigos modernos, especialmente el francés.

De acuerdo al Código Civil Alemán, prevalece el criterio de dividir el proceso de adquisición de derechos reales en dos elementos: a) el acuerdo de realizar la transferencia del derecho; y, b) la entrega (si se trata de inmuebles). Este sistema pone fin a la distinción entre título y modo, dándole al mismo tiempo, a la inscripción registral, el carácter de plena certeza del acuerdo de voluntades, el cual empero, tratándose de inmuebles, debían los contratantes de ratificar personalmente, en el momento de la inscripción.

Sin embargo, el ímpetu de las teorías reformistas, no liquidó totalmente la clásica distinción entre título y modo; y así se ve, que ésta todavía subsiste en muchos países, entre los cuales se encuentra Suiza. En estos países se ha revaluado el criterio del título y el modo, pero con la circunstancia modificativa de que por modo se debe entender el requisito de la inscripción, cuando se trate de bienes raíces; es decir, pues, que el modo se entiende sustituido por el requisito de la inscripción. O sea que se ha llegado a la elaboración de una teoría que no niega la distinción clásica, pero que al tratar del modo e inscripción, los asimila. Esta posición es la que los tratadistas consideran, actualmente, como la más aceptable.

Se ha realizado un análisis del tema investigado, a fin de establecer cuando opera en forma legal la prescripción adquisitiva de dominio, y si la tenencia del bien inmueble que se quiere prescribir ha sido obtenido y tenido de buena fe, con argumentos valederos para comparecer ante una autoridad y poder plantear una demanda que en su esencia le dé el derecho de permanencia en el lugar.

En nuestro ordenamiento jurídico, es necesario justificar actos de facultad y tolerancia, para que estos confieran la posesión y den un fundamento legal para solicitar la prescripción.

1.4.-DELIMITACION DEL PROBLEMA.

Elemento primordial para la existencia de la usucapión es la posesión. La misma no puede considerarse como existente, si la posesión no se realiza a título de propietario, por tanto el posesionario no podría prescribir, ya que su posesión está en dependencia de otro.- La posesión debe ser exenta de violencia física y moral. "Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas".

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EN BIENES INMUEBLES.-

Es necesario distinguir, la manera de adquirir los bienes inmuebles por medio de la Adquisición Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo siguientes modos a.- Prescriptibilidad; b.-La Sentencia No. 364-2011, 17, I, 2011, pág. 53 posesión; c.- El tiempo; y, d.- Que la acción esté dirigida en contra de quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio.

Sin embargo se necesitan adicionalmente de dos elementos sustanciales que son: la posesión material del suelo (corpus), junto a la voluntad de poseer como señor y dueño (animus possidendi Artículo 715 Código Civil.).

1.5.-JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION:

Dentro del ámbito jurídico, existen derechos que pertenecen actualmente a las personas, o pueden llegar a pertenecerles. Entre ellos se encuentran el derecho de dominio y los demás derechos reales. De conformidad con el Título II del Dominio, Artículo 599 del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano que nos dice: "El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad".

En doctrina se han hecho muchas hipótesis respecto a cómo se adquieren los modos de adquirir un bien inmueble, de los cuales podríamos determinar las más comunes de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico y legal siendo las siguientes:

Originarios y derivados.

Originarios.- Si la cosa que se adquiere no pertenece a nadie, es originario; por ejemplo, la prescripción, la ocupación, la accesión. Artículo 603 del Código de Procedimiento Civil.- Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Derivados.- Si la cosa ya tenía un dueño anterior, es derivado. Así sucede por ejemplo, en la tradición. No estoy de acuerdo con esta clasificación, ya que, por ejemplo, en la prescripción puede haber dueño, de quien se estén vulnerando sus derechos.

Entre vivos (Tradición, prescripción adquisitiva, etc.) o a causa de muerte. (Sucesión por causa de muerte). Cuando se dice entre vivos hay que entender que es cuando el antecesor del derecho no es una persona muerta. En cambio, cuando se dice por causa de muerte, se presupone que ya es muerta la persona de quien el derecho se obtiene.-

A título universal o a título singular.- El modo es a título universal cuando lo que se adquiere es la totalidad o una parte alícuota del patrimonio de una persona. Tal es el caso de la sucesión por causa de muerte. Es a título singular cuando recae sobre cosas determinadas, como la tradición, por ejemplo, de un inmueble.

Es necesario aclarar, que, en tanto que en muchos países el modo de adquirir a título universal, es, por excelencia, la sucesión por causa de muerte, entre nosotros no sucede así, pues la consideramos como título y no un modo. Artículo 993 del Código Civil. Se sucede a una persona difunta a título universal o a título singular. El título es universal cuando se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles, o en una cuota de ellos, como la mitad, tercio o quinto.

Sin embargo, encontramos que en algunos casos la adquisitiva y la tradición, son modos de adquirir a título universal. Por ejemplo: cuando el heredero putativo adquiere el derecho de

herencia en el caso de Artículo 1125 Código Civil, en que la prescripción deviene un modo a título universal; la cesión a título oneroso del derecho de herencia, en que el modo es la tradición; Artículo 686 del Código de Procedimiento Civil. Asimismo, el Artículo 1171 Código Civil., que trata de las donaciones del todo o parte de los bienes, es otro ejemplo en que la tradición representa un modo de adquirir, a título universal.

De esta manera, vemos que los modos de adquirir a título universal, no son extraños a nuestro Código Civil, aunque en él no solo contenga el modo a título universal por antonomasia, que es la sucesión por causa de muerte. A título oneroso o a título gratuito.- Esto es según que a cambio de la cosa nos obliguemos o no nos obliguemos a alguna contraprestación económica. La prescripción, la ocupación y la accesión son modos de adquirir a título gratuito. La tradición es, por lo general, a título oneroso.

Otra clasificación suele dividir los modos de adquirir en dos clases, según se trate de muebles o de inmuebles. Algunos códigos, entre ellos el brasileño y el alemán, los regulan por separado. Nosotros carecemos de esta división; más, sin embargo, el articulado de nuestro código daría base para ello, pues la ocupación, por ejemplo, solo es posible respecto de cosas muebles corporales, como se deduce de lo dispuesto en los Arts. 572 y 587 Código Civil. En efecto, el Artículo 572 Código Civil., al decir que son bienes del Estado todas las tierras que no pertenecen a nadie, limita la ocupación solamente a los muebles. De tal manera que las cosas cuyo dominio se adquiere, según el Artículo 587 Código Civil, por ocupación, no pueden ser de otra clase que muebles. También es frecuente la clasificación de los modos de adquirir en mixtos. Estos no se pueden clasificar ni como originarios ni como derivados, pero reúnen ciertas características de ambos. Aquí se citan como ejemplo, la prescripción adquisitiva, que no es originario porque hay un dueño anterior, pero no es derivado porque no dimana de la voluntad de este, sino del transcurso del tiempo. La ley, que no es originario por haber dueño anterior, pero que no es por voluntad de este, sino de la ley misma que se adquiere.

Por tanto, existen muchas maneras de adquirir los bienes, tales como: 1.- Originarios y derivados; 2.-Entre vivos; 3.-A título universal o a título singular; 4.-A título oneroso o a título gratuito.- 5.-Otra clasificación suele dividir los modos de adquirir en dos

clases, según se trate de muebles o de inmuebles.-6.-También es frecuente la clasificación de los modos de adquirir en mixtos, entre otros.

Al realizar un estudio riguroso sobre la prescripción, esto es que elementos pueden y deben imperar para que surta efecto, tiempo y normas específicas, podríamos enunciar como elementos adicionales, es la forma de la citación determinadas en el Artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, que está ligado actualmente con el Artículo 56 numerales 1 y 2 del Código Orgánico General de Procesos, ya que no podría dejarse en indefensión a la parte accionada o Municipalidad del lugar donde se trate de obtener el beneficio de la prescripción adquisitiva, y en caso de que el terreno sea Municipal, debe contarse con el Procurador General del Estado, caso contrario no existiría el procedimiento del debido proceso.-

Los aspectos que justifican el desarrollo de este proyecto de investigación jurídica y que se ajusta a la programación académica y a los requerimientos de nuestra formación como futuros profesionales del Derecho. Los campos problemáticos que presenta la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio requieren de un análisis objetivo en función del nuevo orden Constitucional y legal que hoy vive la sociedad ecuatoriana. Para el efecto, la Constitución de la República del Ecuador garantiza los derechos y libertades individuales, siendo uno de ellos, el derecho a la propiedad.

La carta Magna ha garantizado siempre el derecho a la propiedad, desde el inicio de nuestra vida republicana aunque de manera conexas ha prescrito restricciones que están en función de las necesidades sociales y el progreso social.

1.6.-SISTEMATIZACION DE LA INVESTIGACION.-

EL OBJETIVO: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.392.- Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la Prescripción.

En consecuencia, solo se requiere para que exista la Prescripción adquisitiva, que una persona posea un bien durante determinado tiempo, debiendo realizarse la posesión y transcurrir el tiempo de conformidad con los requisitos legales.

El Código Civil no dice –ni tenía porque decirlo– que la Prescripción debe ser necesariamente declarada por el Juez, para que se cumpla. El Artículo 2393 del Código Civil, que ya analizaremos, cuando expresa que el Juez no puede declarar la Prescripción de oficio, se está refiriendo, obviamente, a aquellos casos en que se discute al prescribiente su dominio sobre un bien que él ha obtenido por el modo de prescripción, es decir cuando hay conflicto, que es cuando intervienen los Jueces. Si el litigio judicial no existe, por cuanto nadie objeta el derecho de quién prescribe, entonces no se necesita sentencia de Juez declarando la Prescripción. 2.- En realidad, y como un comentario general y común a todos los modos de adquirir dominio, debemos destacar que resulta jurídicamente innecesario, y totalmente fuera de lugar, acudir al poder Judicial para que dicte una sentencia declarando que alguien tiene derecho de dominio sobre un bien... si nadie le está disputando tal derecho, pues la esencia de la función jurisdiccional es precisamente RECONOCER, ESTABLECER EL DERECHO, a base de la interpretación de la Ley, CUANDO ESTE HA SIDO VIOLADO O DESCONOCIDO Y SURGE EL CONFLICTO ENTRE LAS PARTES.-

A ningún dueño de un inmueble, adquirido, por ejemplo, por tradición, se le ocurriría acudir ante un Juez para que declare que es dueño... pero la situación cambia si un tercero le desconoce su dominio, pues entonces tiene que mediar la intervención del Juez.

La misma disposición legal establece las bases legales para la existencia del modo de adquirir prescripción: posesión y tiempo, debiéndose observar en cada clase de prescripción los requisitos que el derecho establece y que están señalados al tratar de la "ordinaria" y la "extraordinaria". Pero lo importante es poner de relieve, destacar, que en ambas clases de prescripción son comunes e invariables los dos elementos: Posesión y tiempo. Y también debe observarse que, en ninguna de ellas, se requiere, como exigencia legal, de una declaración judicial que la reconozca, salvo, naturalmente, el

caso de que surja un conflicto, un juicio, que necesariamente tendrá que terminar con una sentencia, y es en este caso que se aplicará aquello de que el Juez no puede declarar la prescripción en favor de quien no la alega en su defensa.

El Art. 2.407, determina que 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 como de acuerdo con el concepto general sobre esta materia deben concurrir, además, los "requisitos legales", tenemos que la posesión, en esta clase de prescripción, debe ser "regular", o sea iniciada al amparo de Justo Título, proveniente, en los translaticios de dominio, de quien no era propietario de la cosa (pues si el tradente era dueño, entonces opera el modo "tradición") y con buena fe (Art. 736 del Código Civil), teniendo que transcurrir, para lograr la propiedad por prescripción, tres años o cinco años de tal posesión si se trata de bienes muebles o inmuebles, respectivamente. Pero en ninguno de los artículos de Ley, que regulan esta clase de prescripción, encontramos la necesidad de que un Juez la declare.

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

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

El tiempo, para esta clase de Prescripción, es de quince años. La Ley regla la prescripción extraordinaria en el Artículo 2.411 del Código Civil.

Pero lo importante es destacar que tampoco para la prescripción adquisitiva extraordinaria se requiere, necesariamente, que un Juez la declare en sentencia, lo que se demuestra con la lectura de los artículos de Ley que se refieren a ella.

LA CAUSA: Todo causa debe ser lícita para poder ser aplicada, por tanto, las disposiciones mencionadas en el Código Civil, establece que la prescripción procede aún contra título inscrito, cuando se dan los elementos consagrados en el artículo 2410 del Código Civil, sin que sea menester que el prescribiente tenga título alguno, bastando la posesión material tranquila e ininterrumpida durante 15 años, para que provoque la extinción de dominio del anterior propietario y la adquisición del mismo por el poseedor, mediante sentencia declarativa.

LA FORMA.- Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

En nuestra legislación la forma de adquirir la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio nos las dan los Artículos 2393 del Código Civil, que dice que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. Artículo 2398 del Código Civil, salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales. Artículo 2410 del Código de Procedimiento Civil, el dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que se manifiestan en los numerales 1, 2, 3, 4, 4.1., y, Artículo 2011 del mismo Código Civil, que nos indica 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 Artículo 2409.

1.7 OBJETO GENERAL DE LA INVESTIGACION.-

Identificar en forma específica los campos problemáticos que proviene del análisis y valoración de las pruebas, equidad y de la sana crítica por los jueces ponentes encargados de administrar justicia y hacerla cumplir, e incorporar un sistema de oralidad en que las partes comparezcan ante las autoridades con documentación contundente a fin de que el juez al dictar sentencia pueda resolver temas específicos ceñidos al procedimiento y que hayan sido propuestos oportunamente.

1.8.- OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA INVESTIGACION

Establecer un proyecto de reforma al Código adjetivo Civil publicado en el Suplemento del Registro oficial No.46 del viernes 24 de julio del 2005, Título XL de la Prescripción Artículo 2410 literal 4, numerales 1 y 2 , para garantizar las transparencias en las decisiones judiciales.

1.9. LIMITES DE LA INVESTIGACION

Al igual que toda cosa tiene un principio, está destinada a tener sus limitaciones, sin embargo al realizar la presente investigación, me he concentrado exclusivamente al derecho de la tierra, que al igual que nos contempla nuestra Constitución de la República, referente al respeto a la propiedad privada, “ me refiero a bienes inmuebles” pueden perderse sea por prescripción, que es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Un aspecto fundamental es el hecho, que el Código Civil Ecuatoriano no dice –ni tenía porque decirlo– que la prescripción debe ser necesariamente declarada por el Juez, para que se cumpla. El Artículo 2.393 del Código Civil, cuando expresa que el Juez no

puede declarar la Prescripción de oficio, se está refiriendo, obviamente, a aquellos casos en que se discute al prescribiente su dominio sobre un bien que él ha obtenido por el modo de prescripción, es decir cuando hay conflicto, que es cuando intervienen los Jueces. Si el litigio judicial no existe, por cuanto nadie objeta el derecho de quién prescribe, entonces no se necesita sentencia de Juez declarando la Prescripción. 2.- En realidad, y como un comentario general y común a todos los modos de adquirir dominio, debemos destacar que resulta jurídicamente innecesario, y totalmente fuera de lugar, acudir al organismo Judicial para que dicte una sentencia declarando que alguien tiene derecho de dominio sobre un bien, si nadie le está disputando tal derecho, pues la esencia de la función jurisdiccional es, precisamente reconocer y establecer el derecho, a base de la interpretación de la ley, cuando éste ha sido violado o desconocido y surge el conflicto entre las partes.

Ahora bien, ningún dueño de un inmueble, adquirido, por ejemplo, por tradición, se le ocurriría acudir ante un Juez para que declare que es dueño, pero la situación cambia si un tercero le desconoce su dominio, pues entonces en ese caso tiene que mediar la intervención del Juez.-

El límite en tal virtud tomando en consideración que para probar la prescripción ordinaria es necesario tener la posesión regular no interrumpida conforme lo dispone el Artículo 2407 del Código Civil; pero para la prescripción extraordinaria para la que simplemente se requiere la posesión irregular. Artículo 2411 Código Civil. 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 Artículo 2409.

El periodo de tiempo de recolección de la información comprende seis meses de duración a partir de diciembre del 2014.

1.10.-IDENTIFICACION DE LAS VARIABLES.-

- ✓ La legislación ecuatoriana.
- ✓ La jurisprudencia.
- ✓ La doctrina.

Cuando hablamos de prescripción podríamos también hablar como variable la de usucapión, a esto tendríamos dos conceptos que en el fondo en relación a la adquisición de bienes inmuebles tienen un mismo fin. Por ejemplo: Cuando hablamos de prescripción la definimos como: Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción".- Por su parte cuando hablamos de usucapión la definimos como: Proviene del latín "USUS" que significa usar una cosa y de "CAPERE" que equivale a tomar. En el Derecho Romano la institución de la usucapio era utilizada para la adquisición del dominio por la posesión (usus) durante un cierto tiempo.

Cuando hablamos de la segunda de las mencionada, se afirmarí de que se trata de una institución, exclusiva del derecho quirritario, la misma que tenía como finalidad, en convertir en propietario a aquel que no detentaba esta situación jurídica ya sea, porque el que le había transmitido la cosa no lo era o no se había respetado las formalidades legales. Por lo tanto, los peregrinos no tenían la posibilidad de utilizar este instituto por ser este un modo de adquisición del derecho civil.

Ahora bien, existe una composición definida entre estas dos tendencias en vista de que a) la prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir la propiedad y un modo de prueba de la propiedad. En unos casos sirve para convertir en propietario al poseedor y en otros para que el propietario pruebe su derecho de propiedad; b) mientras que la usucapión es una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es pues, algo más que un nuevo medio de prueba de la propiedad, o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión.

A lo mencionado se podría determinar que existen dos tendencias en la doctrina: una predominante, mediante la cual por el transcurso del tiempo, el poseedor bajo ciertas circunstancias se convierte en propietario y la otra, que afirma que es un medio de prueba.

1.11.-HIPOTESIS GENERAL Y PARTICULARES.-

GENERAL:

El defecto normativo y los criterios contradictorios en el tratamiento de la prescripción de dominio de bienes inmuebles, afectan el derecho a la defensa y de propiedad del usucapiente (demandado) en los procesos de la prescripción.

ESPECIFICAS:

1. La prescripción extraordinaria para cumplirse requiere del hecho material de la posesión y del tiempo, sin que sea menester título jurídico de ninguna clase.
2. El sometimiento a determinados requisitos que prueben haber desconocido, descartado, su condición de mero tenedor, y haber poseído sin violencia ni clandestinidad.
3. Los bienes inmuebles adquiridos por prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles se realizan mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante quince años.

1.12.- OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES.-

- ✓ Legislación ecuatoriana
- ✓ Jurisprudencia

✓ Doctrina

De acuerdo al sentido lógico sobre la adquisición de un bien inmueble a través de la prescripción debe existir el elemento fundamental que es la buena fe, esta debe existir "cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título" a esta definición legal es posible obtener inferir las siguientes ideas:

1) La buena fe requiere que él poseedor CREA EN SU LEGITIMIDAD, y;

2) La buena fe requiere que el poseedor tenga un JUSTO TITULO en el que se funde esa creencia.-

Este concepto de buena fe solamente durará hasta que las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente el, en todo caso hasta que sea notificado con la demanda, si esta resulta procedente o fundada.

Si bien es cierto, se determina como concepto general de la prescripción, en el hecho de la consolidación de un estado de hecho, correspondiente al contenido de un derecho, por el transcurso del tiempo. Por su parte, es importante destacar que la usucapión no opera cuando las personas no se han manejado en la posesión con ánimo de dueño, tal es el caso del arrendatario, ya que este aunque tenga cien años ocupando precariamente un bien no podrá utilizar la usucapión por estar supeditado a un derecho superior el cual es el de la propiedad del titular del cosa.

De lo expuesto, se entendería que toda persona que pretenda adquirir el dominio o la titularidad de un bien inmueble por vía de usucapión, conforme a lo dispuesto en el Código Civil es decir, probar mediante testigos u otro medio probatorio el tiempo de la posesión legítima de dicho bien, para lo cual puede exhibir en el proceso recibos de luz eléctrica, agua potable, medio telefónico o cualquier otro que pruebe la ocupación de dicho bien durante los lapsos alegados.-

Normas de derecho y Fallos Jurisprudenciales que se consideran aplicables a la especie: Del Código Civil: Art.715.- “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con

ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”. Art.969.- “Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.- Art.877.- “Las servidumbres legales de la segunda especie son asimismo determinadas por las ordenanzas y reglamentos respectivos”.- Art.2405.- “La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria”.- Art.2407.- “Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”.- 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; 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”. 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”.- Art.2413.- “La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción”.- Gaceta Judicial. Año CXI. Serie XVIII, No. 10. Página 3581, en el que se indica lo siguiente: “...Novena: De conformidad con lo que disponen los Arts. 2398, 2410 y 2411 del Código Civil, según lo ha señalado esta Sala de Casación en varios de sus fallos (Resolución No. 193, de 17 de marzo del 2010, juicio No. 562-2009-KR; Resolución No. 246, de 29 de abril del 2010, juicio No. 911-09-GNC) para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que concurren los

siguientes requisitos: Primero.- Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles, así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio.- Segundo.- La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art.715 del Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el poseionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. Tercero.- Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles o inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes.-Cuarto.- Que el bien que se pretende adquirir, por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- Quinto.- Finalmente, que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acreditará con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad...”.- Corte Suprema de Justicia.- Primera Sala de lo Civil y Mercantil: Resolución N° 754-97, Juicio ordinario N° 311-96, R. O. N° 265 de 27 de febrero de 1998: “Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya, adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera el fácil arbitrio de deducir esta clase de demandas contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble, lo que afectaría el orden jurídico que garantiza el derecho de propiedad privada.- Por valoración de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido. Cada medio de prueba es susceptible de valoración individual, y en ocasiones puede bastar uno para formar la convicción del juez, pero lo ordinario es que se requiera varios, de la misma o distinta clase para llegar a la certeza de los hechos discutidos en el proceso contencioso. De ahí que cuando se habla de valoración de la prueba se comprende un estudio crítico del conjunto, tanto de los varios medios

aportados por una parte para tratar de demostrar sus afirmaciones de hecho, como de las que la otra adujo para desvirtuarlas u oponer otros hechos.

CAPITULO II

FUNDAMENTACION JURIDICA:

El material o corpus y el psicológico, intencional o animus, que según Savigny es más importante; y conforme el Artículo 715 del Código Civil “Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”. Mientras que según el Artículo 969 ibídem “Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. En cuanto al tercero se debe puntualizar si se ha probado el primer supuesto de la regla primera del Artículo. 2410 del Código Civil y si ha transcurrido el tiempo de quince años establecido por el Artículo 2411 del citado Código.

Cuando hablamos de la prescripción en general, se determina que es una manera de adquirir la propiedad de bienes o extinguir una acción ligada a un derecho de contenido patrimonial por el transcurso del tiempo y requisitos de ley.

En Derecho Civil y Comercial y administrativo, la prescripción es el medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo que la ley determina, y que es variable según se trate de bienes muebles o inmuebles y según también que se posean o no de buena fe y con justo título.

En lo relacionado al trabajo que se ha realizado, podemos determinar en forma jurídica la existencia de dos clases de prescripciones, la una adquisitiva y la otra extintiva, las que tienen características comunes así como sus diferencias, sin embargo ambas necesitan del transcurso del tiempo. Por tanto, veamos sus conceptos y aplicaciones:

Tomamos en primer lugar, la adquisitiva: Que es el medio por el cual se adquiere el derecho de propiedad de los bienes por la posesión continuada en el tiempo y otros requisitos señalados por ley. Se le conoce también como usucapión. Esta clase prescripción se desarrollara en el apunte de la usucapión.

Tenemos adicionalmente sus características:

- Es el efecto positivo.
- Se aplica a los derechos reales.
- Tiene que ver con la posesión, con la figura que es poder de hecho.
- Conduce a adquirir la propiedad. El poder de hecho se convierte en poder de derecho.

Por otro lado tenemos la Prescripción Extintiva, la que a diferencia de la anterior, es la manera de extinguir acciones ligadas a derechos de contenido patrimonial por la inactividad del acreedor y por el transcurso del tiempo. Se le conoce también como Prescripción Liberatoria. Por lo que, a este tipo de prescripción los autores lo llaman Efectos Generales de la Prescripción.

Ponemos también a conocimiento sus características:

- Es el efecto negativo.
- Se aplica a las obligaciones (derechos personales de crédito).
- Tiene que ver con la inactividad.
- Conduce a extinguir la acción del acreedor. “Artículo 2417.- Efecto extintivo de la prescripción. Los derechos se extinguen por la prescripción cuando su titular no los ejerce durante el tiempo que la ley establece. Artículo 2420. La prescripción que extingue las obligaciones se suspende en favor de las personas designadas en el numeral 1º, del Artículo 2409 del Código de Procedimiento Civil.

De los conceptos antes mencionados y considerándose de manera general como un contrasentido, la prescripción no se la puede declarar de oficio, pese a que se la considera que es de orden público, en vista de que su fin es evitar el caos y la carga procesal de los tribunales de justicia, por tanto debería ser aplicada de oficio por el juez ponente. Sin embargo como conlleva una especie de injusticia tiene que ser invocada por quien pretende valer sus efectos.

Por lo que, “los jueces no pueden aplicar de oficio la prescripción que no ha sido opuesta o invocada por quien o quienes podían valerse de ella.” Artículo 2393 del Código de Procedimiento Civil.

Pese a que el concepto general de la prescripción es el medio por el cual se adquiere el derecho de propiedad de los bienes por la posesión continuada en el tiempo, siempre hay que considerar los siguientes aspectos para su legal aplicación:

Tenemos en primer lugar: Acción procesal (del latín “agüere”, ‘obrar’). Poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, consistente en la facultad de acudir ante los órganos de jurisdicción, exponiendo sus pretensiones y formulando la petición que afirma como correspondiente a su derecho vulnerado.

La segunda: La coercibilidad es el empleo habitual de la fuerza legítima que acompaña al Derecho para hacer exigibles sus obligaciones y hacer eficaces sus preceptos. Se la denomina también la posibilidad del uso legítimo y legal de la fuerza para su cumplimiento de la ley.

Diametralmente se diferencia de la coacción (Fuerza o violencia que se hace a una persona para precisarla que diga o ejecute alguna cosa) En este sentido el empleo de la coacción origina múltiples consecuencias de orden civil, ya que los actos ejecutados, bajo coacción adolecen del vicio de nulidad, y en el orden penal, por que daría lugar a diversos delitos, especialmente los atentatorios contra la libertad individual.

En tercer lugar tenemos la Excepción (del latín “exipiendo”, ‘turbación’, desmembración). Poder jurídico de oposición que, sin negar el fundamento de la

demanda, trata de impedir la iniciación del pro-ceso paralizándolo momentáneamente retardando la contestación o extinguiendo el proceso definitivamente.

En nuestro ordenamiento jurídico. Especialmente en el Artículo 99 del Código de Procedimiento Civil, tenemos dos clases de excepciones: dilatorias o perentorias.

Son dilatorias las que tienden a suspender o retardar la resolución de fondo, siendo las más comunes o relativas al juez, como la de incompetencia; o al actor, como la de falta de personería, por incapacidad legal o falta de poder; o al demandado, como la de excusión u orden; o al modo de pedir, como la de contradicción o incompatibilidad de acciones; o al asunto mismo de la demanda, como la que se opone contra una petición hecha antes del plazo legal o convencional; o a la causa o al modo de sustanciarla, como cuando se pide que se acumulen los autos para no dividir la continencia de la causa, o que a ésta se dé otra sustanciación.

Las excepciones según el Código Orgánico General de Procesos, publicado en el Suplemento del Registro Oficial del viernes 22 de mayo del 2015, se resolverán conforme con las reglas del Artículo 295 del mencionado Código.

1. Excepción previa
2. Excepción de defecto
3. Excepciones de falta de capacidad, de falta de personería o de incompleta conformación del Litis consorcio
4. De puro derecho

Concordancias:

CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, CODIFICACION - Página 29

CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, CODIFICACION, Arts. 104

CODIGO DE COMERCIO, Arts. 605

CODIFICACION DEL CODIGO DEL TRABAJO, Arts. 571

Jurisprudencia:

LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 95, 1899

FALTA DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 54, 1879

FALTA DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 130, 1881

LITISPENDENCIA, Gaceta Judicial 101, 1923

EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA, Gaceta Judicial 96.

EXCEPCIONES DILATORIAS, Gaceta Judicial 111, 1934

LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 122, 1934

LITISPENDENCIA, Gaceta Judicial 2, 1946

EXCEPCION DILATORIA, Gaceta Judicial 4, 1947

LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 6, 1954

LITISPENDENCIA, Gaceta Judicial 10, 1956

ILEGITIMIDAD DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 2, 1961

ILEGITIMIDAD DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 3, 1963

EXCEPCIONES DILATORIAS Y PERENTORIAS, Gaceta Judicial 3, 1963

IMPROCEDENCIA DE LA ACCION, Gaceta Judicial 6, 1964

LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 8, 1975

EXCEPCION DE LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 13, 1976

EXCEPCION DE LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 13, 1976

ILEGITIMIDAD DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 3, 1978

ILEGITIMIDAD DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 4, 1978

FALTA DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 5, 1979

IMPROCEDENCIA DE LA ACCION, Gaceta Judicial 10, 1980

ILEGITIMIDAD DE PERSONERIA, Gaceta Judicial 10, 1980

IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA, Gaceta Judicial 11, 1981

CONCEPTO DE IMPROCEDENCIA, Gaceta Judicial 6, 1984

IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA, Gaceta Judicial 13, 1986

EXCEPCION DE LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 14, 1987

LITIS PENDENCIA, Gaceta Judicial 9, 1990

EXCEPCION DE PLUS PETICION, Gaceta Judicial 10, 1990

ACCIONES INCOMPATIBLES, Gaceta Judicial 14, 1992

A su vez tenemos las perentorias, son las que extinguen en todo o en parte la retención a que se refiere la demanda. Siendo las más comunes, la que tiene por objeto sostener que se ha extinguido la obligación por uno de los modos expresados en el Código Civil, y la de cosa juzgada.

Concordancias:

CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. 1505, 1583, 1584, 1644, 1668, 1671, 1681, 1686, 1697, 2348, 2392, 2393.

CODIGO TRIBUTARIO, CODIFICACION, Arts. 37

CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, CODIFICACION - Página 30

Jurisprudencia:

COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 46, 1920

COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 99, 1934

EXCEPCION DE COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 10, 1950

COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 13, 1951

COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 3, 1953

COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 4, 1962

COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 3, 1988

EXCEPCION DE COSA JUZGADA, Gaceta Judicial 7, 1990

Conforme lo determina el Art. 101 del Código de Procedimiento Civil, las excepciones se deducirán en la contestación a la demanda.

Ambas se rigen por las normas del proceso ordinario de puro derecho. Deberán ser opuestas en 5 días si es excepción previa y 15 días si es excepción perentoria.

Así mismo tenemos la Acción Oblicua (Acción Indirecta, Acción Subrogatoria). Medio por el cual un acreedor puede ejercer todos los derechos y acciones del deudor. Tiene por finalidad la defensa, por vía judicial, de los intereses pecuniarios del acreedor.

De igual modo la Acción Pauliana (Acción Revocatoria). Medio que corresponde al acreedor a efectos de que sean revocados todos los actos que en su perjuicio haya realizado dolosa o fraudulentamente el deudor con intención de perjudicar el crédito,

insolventándose o disminuyendo el patrimonio que el acreedor ha podido tener en mira como garantía de su cobro.

En la sección II, Audiencia Preliminar del Código Orgánico General de Procesos, en el Artículo 294. Desarrollo. Nos dice que en la audiencia preliminar se desarrollara conforme a las reglas: 1. Instalada la audiencia, la o el juzgador solicitara a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De ser pertinente, serán resueltas en la misma audiencia.

Art. 320.- La ley establece los recursos de apelación, casación y de hecho, sin perjuicio de que al proponérselos se alegue la nulidad del proceso. Concordancias: CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Arts. 306 Jurisprudencia: Gaceta Judicial, RECURSO DE APELACION, 05-jun-1877 Gaceta Judicial, RECURSO DE APELACION, 09-jun-1877 Gaceta Judicial, RECURSO DE APELACION, 22-jul-1881 Gaceta Judicial, APELACION DE AUTOS, 02-mar-1891 Gaceta Judicial, RECURSO DE NULIDAD, 23-dic-1898 CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL - Página 74 eSilec Profesional - www.lexis.com.ec Gaceta Judicial, TERMINO DE PRUEBA, 15-sep-1906 Gaceta Judicial, RECURSO DE APELACION Y TERCERA INSTANCIA, 12-dic-1975 Gaceta Judicial, RECURSO DE NULIDAD, 23-nov-1977 Gaceta Judicial, RECURSO DE NULIDAD, 21-mar-1996 Art. 321.- Siempre que la ley no deniegue expresamente un recurso se entenderá que lo concede. Concordancias: CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Arts. 326, 337, 592, 845, 847, 886, 937, 939 LEY ORGANICA DE GARANTIAS JURISDICCIONALES Y CONTROL CONSTITUCIONAL, Arts. 19 Jurisprudencia: Gaceta Judicial, RECURSOS ANTE EL SUPERIOR, 17-nov-1891 Gaceta Judicial, INTERPOSICION DE RECURSOS, 25-mar-1930.

Podemos recurrir también al Recurso de Casación, contra fallos definitivos o laudos en los cuales se suponen infringidas leyes o doctrina legal, o quebrantada alguna garantía esencial del procedimiento. Por regla general, el recurso de casación se limita a plantear cuestiones de Derecho, sin que esté permitido abordar cuestiones de hecho, y, naturalmente, tampoco el tribunal de casación puede entrar en ellas.

Y como parte final, la obligación de ceñirse al Orden público. “Conjunto de condiciones fundamentales de vida social instituidas en una comunidad jurídica, las cuales, por afectar centralmente a la organización de ésta, no pueden ser alteradas por la voluntad de los individuos ni, en su caso, por la aplicación de normas extranjeras” (J. C. Smith).

2.1.- ANTECEDENTES REFERENCIALES Y DE INVESTIGACION.-

Empezaremos por recordar que ninguno de los modos de adquirir dominio, sean originarios o derivativos, exigen, para su existencia o presencia, declaración judicial ni de autoridad alguna.-

El artículo 603 del Código Civil enumera cuales son los modos de adquirir la propiedad y dice: Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

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

Como corolario de la investigación, y a fin de tomar referencia de partes fundamentales no solo de los mandatos esgrimidos en la Constitución, los preceptos legales, la doctrina, aplicación de normas, el debido proceso, los procedimientos y resoluciones de primera o segunda instancia, tenemos a continuación una resolución de la Corte Nacional de Justicia relativa a la Prescripción Adquisitiva de dominio, base de esta investigación.

En la referida resolución, se hacen constar elementos esenciales los cuales he revisado y los considero interesantes, en vista de que se analizan:

- a) la pretensión,
- b) los preceptos legales aplicados,

- c) la contestación al proceso por parte del demandado,
- d) los efectos de las sentencias de primera y segunda instancia,
- e) preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba,
- f) las normas de derecho; y,

g) la motivación exhaustiva y ponderación para emitir la negativa del recurso de casación, siendo la siguiente:

RESOLUCION No. 36-09 GNC JUICIO No. 186-08 ex 3ª Sala ACTOR: MARIA NARANJO PAIDA DEMANDADO: FLORENCIO REINOSO PARRA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL Y FAMILIA. (186-2008 EX TERCERA SALA). Quito, a 18 de febrero de 2009. Las 14h40 .- VISTOS: Conocemos la presenta causa como Jueces de la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia, de la Corte Nacional de Justicia, en mérito a lo dispuesto en el numeral 4, literales a) y b) del apartado IV, DECISION, de la sentencia interpretativa 001-08-SI-CC, dictada por la Corte Constitucional el 28 de noviembre de 2008, publicada en el R.O. No. 479 de 2 de diciembre de 2008, debidamente posesionados el día 17 de diciembre de 2008, ante el Consejo Nacional de la Judicatura; y, en concordancia con el Art. 4 de la Resolución del Pleno de la Corte Nacional de Justicia de 17 de diciembre de 2008, publicada en el R. O. No. 498 de 31 de diciembre del mismo año, los Arts. 184 de la Constitución de la República del Ecuador y 1 de la Ley de Casación.- En lo principal, en el juicio ordinario que por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sigue María Anastacia Naranjo Paidá contra Florencio Efraín Reinoso Parra, la actora interpone recurso de hecho ante la negativa al de casación que dedujera contra la sentencia pronunciada por la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Azogues, la misma que revocó la sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil del Cañar, y en su lugar rechaza “la demanda por improcedente”. Concedido el recurso por el Tribunal de alzada, remitido el proceso y radicada la competencia por ser la única Sala de la materia para resolver, se considera: PRIMERO. El recurso de hecho se ha establecido como un recurso de queja vertical ante

la negativa supuestamente infundada del recurso de casación por parte del Tribunal ad quem, por lo que al Tribunal de Casación le compete el revisar si el recurso últimamente mencionado e interpuesto cumple o no con los requisitos establecidos en el Art. 6 de la Ley de la materia, el cual dispone: “1. Indicación de la sentencia o auto recurridos con individualización del proceso en que se dictó y las partes procesales; 2. Las normas de derecho que se estiman infringidas o las solemnidades del procedimiento que se hayan omitido; 3. La determinación de las causales en que se funda; y, 4. Los fundamentos en que se apoya el recurso.”. SEGUNDO. A fojas 105 a 107 del cuaderno de segundo nivel consta el escrito de interposición del recurso de casación, el mismo que no cumple con algunos de los requisitos obligatorios expuestos en el Art. 6 de la Ley de la materia para su admisibilidad, pues si bien la recurrente apoya su escrito en las causales primera y tercera del Art. 3 de la Ley de Casación, no las justifica. En primer lugar para fundamentar la causal primera, era su obligación señalar las normas de derecho que en su criterio han sido infringidas por la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Azogues, cuestión que no ocurre en el presente caso; ya que, la recurrente únicamente se limita a enumerar algunas normas de derecho cuando manifiesta que “La demanda se fundamentó en las normas contenidas en los Arts. 715, 716, 2392, 2398, 2400, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil...”/ y agrega en el numeral tercero de su escrito, ...El Art. 2411 del Código Civil, textualmente manifiesta...” sin afirmar, de forma concisa, que tales normas han sido infringidas por el Tribunal Ad quem. Además, la recurrente no individualiza el vicio recaído en cada una de ellas –si fuera el caso-; es decir, debió precisar cuál de los tres vicios previstos en la causal primera del Art. 3 de la Ley de la materia, es fundamento de su recurso y que han afectado las normas que señala; ya que, dado el carácter formal y de alta técnica jurídica procesal del recurso de casación, es obligación de la parte recurrente puntualizar, no solo las normas legales y la causal bajo la cual se ha producido la infracción de la Ley, sino también el modo por el cual se ha incurrido en ella, o sea por aplicación indebida, o por falta de aplicación o por errónea interpretación; elementos que son necesarios para el análisis que debe realizar el Tribunal de Casación, situación que no permite que prospere este recurso extraordinario, criterio que ha sido adoptado anteriormente por este Tribunal, entre otras, en las resoluciones Nos. 127-2006 dictada en el Juicio No. 892006; 288-2006 pronunciada en

el Juicio No. 250-2006; y, 320-2006 expedida en el Juicio No. 301-2006. TERCERO. Por otro lado, para cumplir con la fundamentación de la causal tercera, la parte recurrente debió a más de determinar con claridad el vicio, indicar cuáles son los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba que a su criterio se han infringido en la sentencia de la cual recurre demostrando así al Tribunal de Casación, cómo la violación de las normas -que omitió mencionar- influyó en la decisión de la causa, y justificar conforme a derecho, la infracción de los “preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba”, y como consecuencia de ello, la infracción de “normas de derecho”, sea por equivocada aplicación o por la no aplicación de las mismas, de modo que para la procedencia del recurso por la causal tercera de casación, es indispensable la concurrencia de dos infracciones sucesivas: la primera, de “preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba”; y, la segunda, de “normas de derecho”, lo que no ocurre en el presente caso. En el mismo sentido se ha pronunciado este Tribunal en las resoluciones Nos. 21-2004, dictada en el juicio No. 221-2002 Romero Vs. Quinche, publicada en el R. O. 371 de 6 de julio de 2004; 1182006 dictada en el Juicio No. 26-2006 Alvarado Vs. Paredes, publicada en el R. O. No. 385 de 26 de octubre de 2006; y, 124-2006 dictada en el Juicio No.78-2006 Gallardo Vs. Ramírez, publicada en el R. O. No. 385 de 26 de octubre de 2006. CUARTO. Finalmente, de acuerdo con el numeral 4º del artículo 6 de la Ley de Casación, la parte recurrente está obligada a determinar los fundamentos en los que apoya su recurso, pues “Cuando la ley exige este requisito, lo que se espera del recurrente, por medio de su defensor, es la explicación razonada del motivo o causa de las alegaciones o infracciones acusadas; la justificación lógica y coherente para demostrar, por ejemplo, que existe falta de aplicación de una norma de derecho; o errónea interpretación de preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba.”; criterio que en las resoluciones Nos.: 247-2002, dictada en el juicio No. 299-2001 Yépez Vs. Rivas, publicada en el R.O. No. 742 de 10 de enero de 2003; 240-2007 expedida en el juicio No. 124-2007 Mejía Vs. Ruiz; y, 355-2007 pronunciada en el juicio No. 232-2007 Ibáñez Vs. Andrade. Por las consideraciones que anteceden, este Tribunal rechaza el recurso de hecho y por ende el de casación interpuestos por la actora. Sin costas, Ni multa.

2.2 MARCO TEORICO REFERENCIAL.-

Considerando el presente marco teórico como el mejor referente para la elaboración del trabajo investigado, se torna necesario teorizar con precisión y en forma específica el concepto que se deriva sobre la prescripción, considerándola como el conjunto de ideas filosóficas, jurídicas, políticas así como doctrinarias, que determinan como se debería tener un concepto real para el acceso a la propiedad por medio de la prescripción.

Así mismo si nos remitimos al origen de la prescripción adquisitiva del dominio, la podemos encontrar en la Ley de las XII Tablas del Derecho Romano del año 451 a. C., época inicial en el campo del Derecho, y que ha influenciado a través del tiempo en la transformación y conformación del Derecho en esta parte del mundo, así como en otras latitudes.

Etimológicamente la prescripción se deriva de las voces latinas pro scriptione, considerado en una advertencia previa al juzgamiento; pero una vez que fue modificada se convirtió, en un principio, en una mera excepción que limitaba el derecho del demandante para defender al poseedor.

De acuerdo al concepto legal y aplicado, se la denomina también a la prescripción “como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído o haberse ejercido dichas acciones y derechos ajenos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” Mas, escindiendo una y otra prescripción, y sobre la base de entender que son modos diferentes de adquisición del dominio, ha de señalarse que la adquisitiva o usucapión produce la adquisición de “cosas ajenas”. De ahí se derivan los demás derechos reales por efecto de la posesión sobre la cosa durante cierto tiempo.

La prescripción extintiva o liberatoria, corresponde a la extinción de las acciones y derechos por no ejercitarlos su titular durante un período de tiempo señalado en la ley, y además concurriendo los demás requisitos legales.

Enunciados los aspectos comunes que los dos conceptos comparten, la doctrina los diferencia el uno de otro tipo de prescripción. Se dice que en común tienen:

a) Un fundamento, cual es la estabilización de los derechos y las relaciones Jurídicas;

b) La inactividad de la persona contra la que corre;

c) El transcurso del tiempo con las particularidades que este elemento ostenta, como son la interrupción y suspensión;

d) La necesidad de que se aleguen; es decir, que el juez no las puede declarar de oficio la prohibición de que se renuncien antes de su cumplimiento; y,

e) La de ser una la “contracara” de la otra; esto es, que la adquisitiva del derecho real a favor de quien lo ha poseído, corresponde la extintiva de la acción o del derecho si no lo ejercitó. Sin embargo, dos notas distintivas en la usucapión o prescripción adquisitiva la separan de la prescripción extintiva.

Si tratamos el primer caso, determinamos que su finalidad es ser un modo de adquirir el dominio y demás derechos reales, porque en la prescripción extintiva no se adquiere ningún derecho;

Por otro lado o en segundo lugar, la necesidad en la usucapión de que a más del paso del tiempo y la inacción del titular del derecho, sea el derecho a prescribir su acción y derecho por estar ocupado el bien inmueble por un tercero en calidad de poseedor. A estas diferencias alude el artículo 2411 del Código Civil, cuando al describir la prescripción extintiva enfatiza en que “solamente” requiere el paso del tiempo, es decir, no se requiere buena fe, justo título, posesión, etc., elementos que en la usucapión tienen más o menos importancia.

Por tanto, el que aspiraría a que se le reconozca la usucapión debe demostrar que ha estado en verdadera posesión material a fin de que no se lo considere que ha tenido una mera tenencia del inmueble, para lo cual debe asistirle las normas legales establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, esto es que su posesión haya sido sin violencia, clandestinidad ni interrupción, durante quince años o más, por lo que a falta de prueba de cualquiera de estos elementos, no valdría su acción para conseguir la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

No hay que olvidarse que de fondo la prescripción ha sido concebida justamente para propiciar la paz social y otorgar estabilidad a las relaciones jurídicas que de otro modo serían inciertas en el tiempo.

2.3. MARCO LEGAL:

De acuerdo a la ley y por aplicación a las normas jurídicas, la mayor parte de las cosas se las puede adquirir a través de la prescripción, por tanto, por la vía de excepción hay ciertas cosas que no se le puede aplicar las referidas normas, por ejemplo:

1.- Los derechos de las personas.-

Conforme a lo establecido en el Artículo Código Civil. Al señalar que las cosas que se ganan por este método, no se refiere en ninguna forma a los derechos personales;

2.- Los que se refieren a los derechos de la personalidad.-

Es decir; al conjunto de derechos que se refieren a la persona por ser tal. A esto citamos el Artículo de nuestra Constitución, al establecer: “la ley no puede autorizar ningún acto o contrato que implique o dignidad del hombre”

3.- Los derechos reales tales como los exceptuados.-

En el Artículo se determina que los únicos derechos reales que no se pueden adquirir por prescripción son: las servidumbres discontinuas de toda clase; y, las servidumbres inaparentes a que se refiere el Artículo .Las cosas que no están en el

comercio, como el aire, la luz del sol, etc. es decir, aquellas que pertenecen a todo el género humano;

4) Las cosas consideradas indeterminadas.

Tomando en cuenta que la posesión debe estar referida a un objeto claramente determinado; y la posesión es la base de la prescripción;

5) Las cosas propias.

Esto es evidente puesto que una cosa solo se puede adquirir de un modo;

6) El uso de las aguas lluvias:

Las que corren por un camino público, a que se refiere el Art. ., en el capítulo de las servidumbres naturales, diciendo expresamente que, “ninguna prescripción puede privarle de este uso” al dueño de un predio.

7) Los derechos eventuales;

Debido a que siendo meras esperanzas, no son derechos ni créditos, ni obligaciones, ni forman parte del patrimonio;

8) Los actos de pura facultad:

Estos actos son referidos en el Artículo La explicación de esta disposición la encontramos en la circunstancia de que las facultades no son derechos por sí mismos, no tienen en contra posición una obligación precisa, ni siempre gozan de acción para ser ejercitadas.

Citando este último punto, el profesor Giorgi cita el siguiente ejemplo: “quien hasta hoy haya estado cincuenta años sin vender una finca suya, puede venderla mañana, y nadie, por cierto, ni podrá decir que ha perdido por prescripción la facultad de vender”.

TENDENCIA POR LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS.- Por la Prescripción adquisitiva se gana la propiedad de los bienes corporales muebles e inmuebles y se adquieren igualmente los demás Derechos reales que no están especialmente

exceptuados. Artículo 2237 C. Como ya lo dijimos en el capítulo segundo, por regla general, todas las cosas se pueden adquirir por prescripción y solo por vía de excepción hay cosas que no se pueden usucapir. Entre estos mencionamos los derechos de la personalidad (libertad, dignidad) los derechos reales exceptuados en el Artículo 854 Código Civil, los derechos personales, los actos de mera facultad y los derechos meramente eventuales y las cosas que por pertenecer a todo el género humano no están en el comercio, como el aire, la luz, etc.

EFFECTOS DE LA RETROACTIVIDAD DE LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS.-

En aras de este principio al poseedor se le reputa dueño desde el momento inicial en que empezó a poseer. Los autores no son unánimes en cuanto al fundamento de esta retroactividad. Así por ejemplo en opinión de Mazeaud, su fundamento estriba en la necesidad de proteger a los terceros que hayan contratado con el poseedor, creyéndolo dueño, dada su apariencia de tal. Sería una injusta paradoja que el poseedor, que ha constituido derechos sobre la cosa a favor de un tercero, resulte exento de toda responsabilidad cuando posteriormente sea el titular de una prescripción cumplida Colin y Capitant y otros autores atribuyen la retroactividad de la prescripción adquisitiva al dato de que el poseedor es el verdadero propietario, que adquiere la cosa de su contraparte, mediante un contrato el cual no pueden encontrar para probar su derecho, y que el supuesto duelo, en consecuencia, debe presumirse que no tiene ningún derecho sobre la cosa en cuestión.

PERCEPCIÓN DE INTERRUPCIÓN.- “Se llama así a los hechos que ponen fin al efecto útil de la Prescripción”.

Los dos elementos mencionados, que son condiciones esenciales de la prescripción adquisitiva, implican paralelamente, dos clases de interrupción: natural y civil, según que el prescribiente cese en la posesión de la cosa o bien sea objeto de reclamo judicial por parte del propietario. Art. 2241 C.

PERCEPCION DE SUSPENSION.- “Es la detención del curso del plazo de la prescripción durante el tiempo que dura la causa suspensiva”.

Se advierte que una vez desaparecida la causa que la produce, la prescripción vuelve a correr. El tiempo previo a la suspensión y el tiempo que transcurra después de desaparecida la causa suspensiva, se suman y únicamente no se cuenta el tiempo que duró la causa de la suspensión. Esto disuelve la impresión de semejanza entre interrupción y suspensión, ya que en la interrupción se pierde definitivamente todo el tiempo de prescripción transcurrido, Al titular no le queda más que empezar una nueva prescripción.

Como fácilmente se ve, la suspensión tiene una finalidad eminentemente proteccionista, en beneficio de personas especialmente determinadas, al mismo tiempo que perjudica al titular de la prescripción. Pero esta es una medida de equidad, porque se trata de personas que se encuentran en la imposibilidad de oponer actos interruptivos a la prescripción que corre contra ellas. Tanto Planiol y Ripet, como Alessandri y Somarriba, sostienen que la suspensión puede también tener lugar al comienzo de la prescripción cuando en el momento de empezarse a poseer, el propietario goza del beneficio de suspensión. Pero en este caso no se puede, en mi opinión, hablar de prescripción y, en consecuencia, menos aún de suspensión de la prescripción. Despejando toda duda al respecto, Colin y Capitant, dicen que en esos casos tales hechos tienen la virtud de “impedir comenzar la prescripción”.

INTERRUPCIÓN CLASES.-

Dentro de la posesión de las cosas hay dos clase que se las denomina como Natural y otra como Civil, cuyo detalle o concepto es el siguiente:

POSESION NATURAL.- Pothier la define de la siguiente manera: “hay interrupción natural en la posesión de una cosa, cuando el que la poseía ha cesado durante algún tiempo de poseerla”. En los tiempos romanos a este tipo de interrupción se le llamó usurpatio.

En armonía con el anterior concepto de Pothier nuestro Código Civil 2402 da la siguiente definición: “La interrupción es natural: 1º Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada. 2º Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título “De las acciones posesorias”, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído”.

Con respecto a la heredad 2402 del actual código civil dice: “si una heredad ha sido inundada, el terreno restituido por las aguas volverá a sus antiguos dueños”. Este artículo corresponde al 2401 literal 1 del Código civil salvadoreño de 1860, el cual decía: “si una heredad ha sido inundada, el terreno restituido por las aguas dentro de los diez años subsiguientes, volverá a sus antiguos dueños”. Como se puede apreciar a simple vista, establecía una prescripción del terreno que después de transcurridos diez años de inundada la heredad no hubiere sido restituido por las aguas, a favor de los propietarios ribereños, de conformidad a las reglas generales de la accesión, si es restituido posteriormente a haberse cumplido el plazo de dichos diez años indicados en el referido artículo. Pero por decreto legislativo de 1867, se suprimió esa prescripción ordinaria, reformándose el artículo en mención y quedando como actualmente aparece. La interrupción natural presenta la interrogante de si se aplica tanto a los inmuebles inscritos como a los no inscritos. Puesto que el legislador no ha hecho ninguna distinción, la respuesta es que se aplica a ambas clases de inmuebles. Esto es lógico, pues la interrupción natural es un hecho de la naturaleza que se produce en el inmueble esté o no inscrito en el registro de la propiedad, impidiendo que se puedan ejercer actos posesorios.

El segundo caso de interrupción natural contemplado en el Art. 2402 del código Civil, es cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. En relación con este punto procede citar el Art. 741 que dice: “se deja de poseer una

cosa, desde que otro se apodera de ella con ánimo de hacerla suya, menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan”.

Otro dato que se omite decir en la disposición legal es si la privación de la posesión es momentánea o requiere cierta duración. En este punto me aparto del aforismo de no distinguir donde no distingue la ley. El sentido común indica que una privación momentánea no tiene la virtud de dejar sin efecto la posesión. Por el contrario, darle el rango de causa interruptiva, solo provocaría caos, pues dada la enorme frecuencia con que se presentan las ocupaciones momentáneas, todo el mundo tendría que pasarse constantemente probando judicialmente su derecho. De tal manera que la pérdida de la posesión del prescribiente no se entiende que existe sino cuando el apoderamiento del otro haya durado un tiempo prudencial y la disposición legal debería de ser objeto de una reforma en ese sentido.

Al establecer un criterio comparativo con los distinguidos maestros, Alessandri y Somarriba, quienes reconocen que existe dicha semejanza separada, pero manifiestan que no se pueden asimilar porque en primer lugar la interrupción se da tanto en la prescripción ordinaria como en la extraordinaria y en segundo lugar porque pudiéndose alegar la interrupción por cualquier persona que tenga interés en ella, la suspensión, en cambio, solo puede ser alegada por aquel a quien la ley ha querido favorecer con ella.

A estos hechos puedo enfatizar la opinión de que si podría lograrse su asimilación. Lo cual sería posible mediante una reforma legislativa. Y ésta no tendría por qué ser arbitraria desde el momento en que la igualdad que existe en ellas es en los elementos esenciales de las mismas. Por otro lado, me parece que las diferencias acotadas por los maestros chilenos son más de forma que de fondo, lo cual reafirma más la posibilidad de una reforma a la disposición legal en los términos indicados.

POSESION CIVIL.- Esta posesión resulta de la interpelación judicial, es decir, de una demanda judicial entablada contra el poseedor para obligarle a abandonar la cosa poseída.-

La interpelación judicial no afecta ni al corpore ni al animus. La posesión actual no sufre ninguna lesión. Sin embargo, por razones de equidad, la demanda judicial

interrumpe el curso de la prescripción. Si la interpelación no produjera esa interrupción, se podría dar el caso de que el poseedor cumpliera la prescripción antes de la terminación del juicio. Esto no sería ni equitativo ni práctico.

2.4. MARCO CONCEPTUAL.

Sin nos referimos implícitamente a la prescripción, la determinamos como el modo de adquirir las cosas ajenas o perderlas por el transcurso del tiempo, siempre y cuando estén en el comercio humano como ya se lo expresa la norma legal, sin embargo no todos los elementos son ganados por prescripción. Ahora bien, al referirnos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben de existir 2 elementos fundamentales, que son el material o corpus y el psicológico, intencional o ánimos, que según Savigny es más importante; y conforme el Art. 715 ibídem “Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”. Mientras que según el Art. 969 ibídem “Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. En cuanto al tercero se debe puntualizar si se ha probado el primer presupuesto de la regla primera del Art. 2410 del Código Civil y si ha transcurrido el tiempo de quince años establecido por el Art. 2411 del citado Código.

Cuando hablamos de la prescripción en general, se determina que es una manera de adquirir la propiedad de bienes o extinguir una acción ligada a un derecho de contenido patrimonial por el transcurso del tiempo y requisitos de ley.

CAPITULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

3.1 METODOS DE LA INVESTIGACION:

Se ha procedido a realizar una síntesis de los procesos que por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, se han tramitado ante los jueces comunes, en especial, relativo a los HECHOS, TIEMPO, CIRCUNSTANCIAS, APLICACIÓN, MODOS DE HABER ADQUIRIDO EL BIEN INMUEBLE.

Tenemos en primer lugar los hechos.- La prescripción adquisitiva o también llamada usucapión se lo considera como un modo de adquisición de la propiedad menos frecuente que la convención. Se puede considerar absurdo en materia inmobiliaria, que un individuo posea un inmueble con la voluntad de comportarse como propietario. Empero, la prescripción adquisitiva, es una institución útil, en la medida en que un individuo cuyo título de adquisición es irregular o no tiene título alguno susceptible de ser protegido, por tanto se haya comportado como propietario por un tiempo establecido en treinta años sin haber sido perturbado por el verdadero propietario.

Antes de desarrollar este requisito de la prescripción, debemos de recordar que según el Código Civil de nuestro país vecino el Perú, considerando la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es así que el mismo código prescribe que son poderes inherentes a la propiedad: el uso, disfrute, la disposición y la reivindicación.

En nuestra legislación el Artículo 715 del Código de Procedimiento Civil, nos dice que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

TIEMPO.- Como hemos indicado en líneas anteriores, para ganar un derecho de un determinado inmueble, es necesario la continuidad de la POSESION del bien sin

perturbaciones, pero debemos tener en cuenta los actos cotidianos que realiza el poseedor dependerán de la propia naturaleza del inmueble, es así por ejemplo, que se trate de un inmueble que es ocupado ocasionalmente por la persona esto no quiere decir que la posesión continua ha sido interrumpida o perturbada; por esa razón "si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario".

CIRCUNSTANCIAS.- Es indudable que el usucapiente al momento de interponer la demanda de prescripción adquisitiva, tiene que mantener la posesión del bien debe en forma pacífica, publica y sin clandestinidad, esto quiere decir que esta posesión no debió ser adquirida por la fuerza, que no se vea afectada por violencia y que no sea objeto judicialmente en su origen. Ante esta circunstancia, pierde el carácter pacífico cuando el poseedor es demandado en vía de acción reivindicatoria.

Ante este hecho la doctrina coincide con lo señalado por Albaladejo, quien menciona que una vez terminados los actos de violencia, en ese momento se puede considerar que existe posesión pacífica que vale para prescribir. Puntualizando también que "como de lo que se trata es de que la situación mantenida violentamente no tenga valor (mientras la violencia mantenga su duración) para quien ataca la posesión de otro, hay que afirmar que sí hay posesión pacífica para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatarle.

APLICACIÓN.- Por sentido común se establece que toda persona que pretenda adquirir la titularidad de un bien por vía de usucapición, debe dar cumplimiento a lo estrictamente determinado en el Código Civil en vigencia, es decir, probar su permanencia a través de testigos u otro medio probatorio la posesión permanente, legítima e ininterrumpida de dicho bien, presentando en el juicio recibos de servicios básicos como luz, agua, teléfono o cualquier medio escrito que pruebe la ocupación de dicho bien durante los lapsos alegados, es importante destacar que la usucapición no opera cuando las personas no se han manejado en la posesión con ánimo de dueño, tal es el caso del arrendatario, ya que este aunque tenga cien años

ocupando precariamente un bien no podrá utilizar la usucapión por estar supeditado a un derecho superior el cual es el de la propiedad del titular del cosa.-

MODOS DE HABER ADQUIRIDO EL BIEN INMUEBLE.- De acuerdo a nuestra legislación en especial el Artículo 603 del Código Civil, los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.

La ocupación: Los diversos casos de ocupación (la caza, la pesca, el hallazgo, etc.), sólo requieren del cumplimiento de determinados hechos, pero ningún Juez tiene que declarar que ha operado la ocupación como modo de adquirir.

La accesión: sólo exige que sucedan los hechos que la Ley señala (que algo se junte a una cosa; que un predio produzca frutos, etc.), sin que sea necesario que un Juez declare que se ha adquirido la propiedad por accesión.

La tradición: es un modo de adquirir la propiedad que se produce cuando, existiendo como antecedente indispensable un título traslativo de dominio, se realiza la tradición, en la forma que indica la Ley (entrega material, inscripción, etc.), . y en ninguno de los casos se requiere, para que ocurra la tradición, que un Juez la declare.

La sucesión por causa de muerte: La Sucesión por Causa de Muerte confiere el dominio al heredero por el mero hecho del fallecimiento del causante, y sólo requiere que esa calidad de heredero la otorguen el Testamento o la Ley. No es necesario que un Juez declare que alguien es heredero para que opere el modo "Sucesión", pues el artículo 1020 del Código Civil expresa que la herencia se difiere al heredero en el momento del fallecimiento de la persona de cuya sucesión se trata, y lo único que interesa es saber quién es el heredero, y eso lo determinan el testamento o la Ley.

Por la prescripción: De acuerdo a lo establecido en el artículo 2392 del Código Civil, .- Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones

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

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

Concluidas las perspectivas legales mencionadas, se procedió a realizar un consenso de diversidad entre los procesos que pese a que se realiza la misma tramitación, en muchas ocasiones son diversas sus circunstancias, los que han terminado con sentencias aceptando al trámite la demanda y en otras ocasiones negándolas, por las diferentes perspectivas analíticas pero siempre respetando esa mística de conocimientos esenciales de la materia establecidas por los diferentes jueces del estamento Judicial, cumpliendo así a cabalidad las funciones que se les ha encomendado.

3.2.-POBLACION Y MUESTRA:

Debo indicar que en varios países de América Latina y en especial el nuestro, se aplican disposiciones legales concernientes a la adquisición o pérdida de bienes inmuebles por el método de la prescripción adquisitiva de dominio, por lo que he procedido a realizar una investigación así revisión de aproximadamente unos 50 procesos en diferentes Judicaturas sea en esta ciudad de Guayaquil, lugar de mi residencia, así como en el Cantón Daule de esta Provincia, donde ejerzo mis funciones de empleada Judicial en el Área Civil, en relación a los índices poblacionales de los cuales se obtuvo detalles elocuentes, que derivaron por parte del juzgador su aceptación o no al trámite tanto de la demanda o declarando con o sin lugar la misma al momento de dictar sentencia.

He podido constatar que luego del pronunciamiento (sentencia) dictada por parte del Juzgador, Juez de primera instancia o llamado a quo, se puede apelar a la segunda instancia esto es ante los Ministros de la Corte Provincial donde se tramita el proceso. Esto a su vez, a emitir su resolución, puede ser sujeto a un recurso de casación, el mismo que según Couture, es el “Recurso que permite la anulación, por la Suprema Corte de Justicia, (hoy conocida actualmente en nuestro país como Corte Nacional de Justicia) de

aquellas sentencias definitivas o interlocutorias con fuerza definitivas dictadas en segunda instancia con infracción o errónea aplicación de la norma de derecho...”¹, siendo evidente entonces que procede el recurso de casación contra las sentencias definitivas o autos que pongan fin a los procesos emitidos por las Cortes Provinciales del país, para anular la sentencia o auto recurrido que se estima infringe la ley, y para el caso ecuatoriano, se infringe la ley cuando se incurre en las causales contempladas en el artículo 3 de la Ley de Casación.

De ahí, que se ha consultado a un sinnúmero personas naturales así como profesionales en la rama del derecho, sea en esta ciudad como en el Cantón Daule, quienes tienen conceptos compartidos y divergentes relativos a la tónica de la presente tesis.

CONCEPTOS COMPARTIDOS: Tanto las personas naturales como los abogados e libre ejercicio de la profesión expresan que la Prescripción extraordinaria de Dominio, es como un mal necesario, que si no fuera por ella no se obtendría por parte de las personas naturales el beneficio de poder tener el dominio definitivo el bien inmueble poseído por un determinado tiempo, y por parte de los abogados, sujetarse a un procedimiento el cual les concede beneficios económicos.-

DIVERGENCIAS.- Pese a las congruencias mencionadas en líneas anteriores, difieren a personas naturales en el sentido que en estos procesos aparte de esperar los 15 años para poder demandar su aplicación conforme al Código Civil, es el más largo de los demás procesos, en vista de que hay que considerar lo expuesto en los siguientes artículos:

Art. 67.-La demanda debe ser clara y contendrá:

DEMANDA: Es el acto en que el demandante deduce su acción o formula la solicitud o reclamación que ha de ser materia principal del fallo, y para que surta sus efectos contendrá.

- 1.- La designación del juez ante quien se la propone;
- 2.- Los nombres completos, estado civil, edad y profesión del actor y los nombres completos del demandado;
- 3.- Los fundamentos de hecho y de derecho, expuestos con claridad y precisión;
- 4.- La cosa, cantidad o hecho que se exige;
- 5.- La determinación de la cuantía;
- 6.- La especificación del trámite que debe darse a la causa;
- 7.- La designación del lugar en que debe citarse al demandado, y la del lugar donde debe notificarse al actor; y,
- 8.- Los demás requisitos que la ley exija para cada caso.

Igualmente hay que considerar lo establecido en el Art. 68.- A la demanda se debe acompañar:

- 1.- El poder para intervenir en el juicio, cuando se actuare por medio de apoderado;
- 2.- La prueba de representación del actor si se tratare de persona natural incapaz;
- 3.- La prueba de la representación de la persona jurídica, si ésta figurare como actora;
- 4.- Los documentos y las pruebas de carácter preparatorio que se pretendiere hacer valer en el juicio y que se encontraren en poder del actor; y,
- 5.- Los demás documentos exigidos por la ley para cada caso.

En caso de incumplimiento se aplicara lo dispuesto en el Art. 69.- Presentada la demanda, el juez examinará si reúne los requisitos legales.

Si la demanda no reúne los requisitos que se determinan en los artículos precedentes, ordenará que el actor la complete o aclare en el término de tres días; y si no lo hiciera, se abstendrá de tramitarla, por resolución de la que podrá apelar únicamente el actor.

La decisión de segunda instancia causará ejecutoria.

Las mencionadas disposiciones legales se encuentran establecidas en el Código de Procedimiento Civil en vigencia.

En el Código Orgánico General de Procesos, en el libro III Disposiciones comunes a todos los procesos. Título I. Actos de proposición. Encontramos en los Capítulos I, Demanda. Artículo 142 contenidos de la demanda. Artículo 143, los documentos que se deben acompañar a la demanda.

A ESTO SE SUMA LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCESOS CIVILES QUE ES:

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL GUAYAS SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD CIVIL Y MERCANTIL DEL CANTON –

NELSON VIRGILIO AVELLANEDA BARZOLA, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, ante Ud. Respetuosamente comparezco ante su autoridad, para presentar la siguiente demanda de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, la que se tramitara en la vía ORDINARIA, en los siguientes términos:

PRIMERO: Mis nombres apellidos y demás generales de ley, son los que han quedado establecidas en líneas anteriores.-

SEGUNDO: La parte dedada es EL GOBIERNO DECENTRALIZADO DE GUAYAQUIL, o conocida por la ciudadanía como LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, en las interpuestas personas del señor Alcalde JAIME NEBOT SAADI y Procurador Síndico Municipal Harry Hernández Terán.

TERCERO: FUNDAMENTOS DE HECHO.

3.1.-Desde hace más de 15 años a la fecha, he venido poseyendo en forma pacífica, publica e ininterrumpida en calidad de señor y dueño, sin ánimo de clandestinidad, el lote de terreno en el que anteriormente existía una construcción en estado de vetustez, situado en los solares 19 y 20 (que forman un solo cuerpo) ubicados en la zona Urbana dela Parroquia Pascuales, del Cantón Guayaquil.

Los linderos y dimensiones de los solares 19 y 20 (que forman un solo cuerpo) descritos anteriormente son los siguientes:

LINDEROS Y MESURAS.

POR EL NORTE: solar número 21 con 20 mts.

POR EL SUR: Calle publica con 20 mts.

POR EL ESTE: Callejón 4 con 20 metros.

POR EL OESTE: Calle Séptima con 20 metros.

MEDIDAS QUE HAN UN AREA O SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

3.2.-Los mencionados solares, anteriormente fueron parte de un terreno mayor extensión esto es de aproximadamente unas SEIS CUADRAS, pertenecientes a los hermanos JORGE GARCIA ALVAREZ y GUILLERMO GARCIA ALVAREZ, ambos

de estado civil solteros, quienes mediante escritura pública autorizada por el Notario JOSE MONTALVAN CORNEJO, el 6 de mayo de 1955, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el 13 de mayo de 1955, compraron las mencionadas cuadras al señor Frank Fredkolarik.

Aclaro además, que la manera de adquirir los mencionados solares, fueron producto de un acuerdo económico con los mismos propietarios, ya que en primera instancia no se me otorgo documento alguno debido a que me encontraba pagando el valor acordado por la venta de los predios.-

Con fecha 29 de agosto del 2007, ante el abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, Notario Décimo Octavo de Guayaquil, se efectuó una escritura de promesa de Venta, realizada a mi favor por el señor GUILLERMO ALFREDO GARCIA ALVAREZ., en la que en su cláusula CUARTA, nos comprometimos que el precio pactado por los solares fue por la suma de MIL QUINIENTOS 00/ 100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, en su cláusula SEXTA: claramente se indica “EL PROMINENTE VENDEDOR autoriza expresamente al PROMINENTE COMPRADOR, a que tome POSESION de los solares, objeto de este contrato, sin restricción alguna.....”

3.3.-En el predio mencionado constituido por un área de 400 metros cuadrados, he realizado mejoras, como relleno, limpieza del predio, arreglo de la fachada y cerramiento de la parte frontal e interior, así como de una construcción de estructura de hormigón, constituido de una planta baja y otra alta, que cubre toda la parte frontal del mismo, con una dimensión aproximada de 20 metros de frente por 15 de fondo, esto es el 75% del bien, en el que constan divisiones, escaleras, de hormigón, techo de zinc con cubierta de madera, paredes de ladrillo sin enlucir, lo cual no he podido concluir debido a que han existido impedimentos en el Municipio de Guayaquil, en la legalización del bien inmueble.

3.4.-He tenido conocimiento que en los predios colindantes, están siendo adjudicados por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, y que han cambiado de numeración siendo hoy en el día identificados como la MZ. 137 ubicados en la

Parroquia Pascuales, y de acuerdo al plano Municipal, me correspondería como solar No. 121, ya que el No. 122 de la Mz. 137, corresponde a mi vecina señora Magdalena Maritza Galarza Anastasio.

CUARTO: FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Con los antecedentes expuestos y amparado en los Arts. 715, 2393, 2405, 2408 y 2413, del Código Civil y Art. 59 395, 397 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, demando la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de la Municipalidad de Guayaquil, y que en sentencia se me declare como titular del dominio del bien inmueble detallado en los antecedentes de esta demanda.

QUINTO: Sírvase ordenar la inscripción de la demanda en el Registrador de la Propiedad de este Cantón, conforme lo dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil.-

SEXTO: La vía en que debe ser tramitada la presente acción, es en la ORDINARIA, conforme lo dispone el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil.-

SEPTIMO: La Cuantía por su naturaleza es indeterminada.

OCTAVO: Acompaño la siguiente documentación: Certificado del Registro de la Propiedad, escritura de obra de mano sobre la construcción existente en el predio, copias de mis documentos personales y copia de la credencial de mi patrocinador cumplimiento así con lo dispuesto en el Art. 327 del Código Orgánico de la Función Judicial.-

Desde ya solicito el desglose de cada uno de mencionados documentos, para lo cual se dejaran las respectivas fotocopias certificadas en autos, a fin de que sean considerados al momento de resolver.-

NOVENO.- CITACIONES.-

Al Gobierno descentralizado de Guayaquil en la, persona del señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal, se lo citara en las Oficina del Cabildo ubicado en esta ciudad de Guayaquil, calles Pichincha y 10 de Agosto. De igual manera se contara con el Señor Procurador General del Estado, en la persona de su Delegado Provincial de esta ciudad.-

DECIMO: NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIONES.-Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero Judicial No..... o en defecto en el correo electrónico ab.beltran y asociados@gmail.com., designando como patrocinadores a los abogados.....para que con su sola firma o en forma conjunta presenten los escritos que sean necesarios en defensa de mis intereses.-

Es Justicia, etc.

Dígnese proveer conforme a derecho.

ABOGADO.

DEMANDANTE

ACEPTACIÓN DE DEMANDA.-

En el presente juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, si la demanda reúne los requisitos contemplados en los numerales determinados en los Arts. 67 y 68 del código de procedimiento civil, se la calificara de clara precisa y completa, y se la acepara al trámite respectivo, disponiendo lo siguiente:

Citaciones a las partes en los domicilios señalados.

Se dispondrá que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad donde se encuentre el bien inmueble.

Dispondrá además, que se cuente con la Municipalidad más cercana al lugar del pleito.

Se tomara en consideración el casillero judicial y correo electrónico que señale la parte demandante así como a autorización que confiera a sus patrocinadores.-

Si la demanda no reuniere los requisitos determinados en los articulados anteriormente mencionados, o no cumpliera con la disposición emanada por el Juez en el término de 72 horas, se procederá a abstenerse de calificarla. Todo conforme a lo dispuesto en el art. 69 del Código de Procedimiento Civil.-

El juez cuando se abstenga de tramitar la demanda, ordenará la devolución de los documentos acompañados a ella, sin necesidad de dejar copia.

La omisión de este deber por la jueza o el juez constituirá falta que será sancionada por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura respectivo, con amonestación por escrito la primera vez y la segunda con multa equivalente al diez por ciento de la remuneración de la jueza o del juez.

La reiteración en el incumplimiento de este deber constituirá falta susceptible de ser sancionada con suspensión o destitución.

La corte que advierta esta omisión, la pondrá en conocimiento del Director Provincial del Consejo de la Judicatura para los fines de ley

FORMAS DE CALIFICACION DE DEMANDA.-

VISTOS.-Avoco conocimiento de la presente causa, en mérito de la acción de personal de fecha- La demanda que antecede presentada por Nelson Avellaneda Barzola, es clara, precisa y reúne los requisitos legales. En consecuencia, aceptándose al trámite ordinario, se dispone correr traslado con el contenido de la misma y esta providencia al demandado Iván Caicedo Bennet, a fin de que en término de 15 días propongan conjuntamente las excepciones dilatorias y perentorias a que se crea asistido, bajo apercibimiento en rebeldía. Para el efecto, cítese en la dirección señalada en la demanda. Cuéntese con los señores Alcalde y Procurador del Municipio de Guayaquil, a quienes se les citará en la dirección conocida. Inscríbese la demanda en el Registro de la Propiedad de este Cantón .Se nombra como Procurador Común de los accionantes a la señora Jessica González Moncada. Tómese nota del casillero señalado por la parte actora y agréguese los documentos presentados .Por licencia del señor Secretario, actúe el señor Oficial Mayor. Cítese y Notifíquese.-

13.-CITACIONES.- Conforme a lo determinado en el Artículo 73 del Código de Procedimiento Civil, La citación es el acto por el cual se hace saber al demandado el contenido de la demanda o del acto preparatorio y las providencias recaídas en esos escritos.

Conforme al Art. 76.- La citación puede ser personal o por escrito separado; y al efecto, el actuario o citador advertirá este deber a la parte en el momento de citarle, y hará constar la respuesta en la misma diligencia.

Una vez designada la casilla judicial las notificaciones se harán en él, o personalmente a la parte, dentro o fuera de la oficina, conforme a las reglas generales.

Art. 77.-Si no se encontrare a la persona que debe ser citada, se la citará por boleta dejada en la correspondiente habitación, a cualquier individuo de su familia o de

servicio. La boleta expresará el contenido del pedimento, la orden o proveído del juez, y la fecha en que se hace la citación; y si no hubiere a quien entregarla, se la fijará en las puertas de la referida habitación, y el actuario o el citador, sentará la diligencia correspondiente.

Art. 78.- La citación al Procurador General del Estado, se hará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado.

Art. 79.-.- La citación a los ministros plenipotenciarios y demás agentes diplomáticos extranjeros, en los negocios contenciosos que le corresponde conocer a la Corte Suprema, se hará por medio de un oficio en que el Ministro de Relaciones Exteriores transcriba al Ministro Plenipotenciario u otro Agente Diplomático la providencia judicial que se hubiere dictado, juntamente con los antecedentes.

Para constancia de haberse practicado la citación, se agregará a los autos la nota en la que el Ministro de Relaciones Exteriores comunique haber dirigido el oficio. Los términos correrán desde la fecha en que se haya transcrito la providencia y antecedentes que deban ser citados.

Citación por prensa.- Art. 82 determina.- A personas cuya individualidad o residencia sea imposible determinar se citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, asimismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale.

La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud.-

El Art. 97 determina cuales son efectos de la citación:

1. Dar prevención en el juicio al juez que mande hacerla;

2. Interrumpir la prescripción;
3. Obligar al citado a comparecer ante el juez para deducir excepciones;
4. Constituir al demandado poseedor de mala fe, e impedir que haga suyos los frutos de la cosa que se le demanda, según lo dispuesto en el Código Civil; y,
5. Constituir al deudor en mora, según lo prevenido en el mismo Código.

14.-EXCEPCIONES: Son dilatorias o perentorias. Son dilatorias las que tienden a suspender o retardar la resolución de fondo; y perentorias, las que extinguen en todo o en parte la pretensión a que se refiere la demanda.

En esta clase de procesos al igual que en los juicios ejecutivos, al momento de comparecer al proceso se debe presentar excepciones, con la diferencia que en los juicios Ordinarios, se las presenta dentro del término de 15 días y no de los juicios ejecutivos que es en 3 días. Sin embargo en ambos procesos se puede proponer reconvencción, dentro de los términos ya mencionados.

Si nos remitimos a lo establecido en el Art. 101 del Código de Procedimiento Civil, determina textualmente: Las excepciones se deducirán en la contestación a la demanda. Las perentorias más comunes son: la que tiene por objeto sostener que se ha extinguido la obligación por uno de los modos expresados en el Código Civil, y la de cosa juzgada.

El Art. 100 menciona: Las dilatorias más comunes son, o relativas al juez, como la de incompetencia; o al actor, como la de falta de personería, por incapacidad legal o falta de poder; o al demandado, como la de excusión u orden; o al modo de pedir, como la de contradicción o incompatibilidad de acciones; o al asunto mismo de la demanda, como la que se opone contra una petición hecha antes del plazo legal o convencional; o a la causa o al modo de sustanciarla, como cuando se pide que se acumulen los autos para no dividir la continencia de la causa, o que a ésta se dé otra sustanciación.

Mientras que el Art. 101 determina.- Las excepciones se deducirán en la contestación a la demanda. Las perentorias más comunes son: la que tiene por objeto sostener que se ha extinguido la obligación por uno de los modos expresados en el Código Civil, y la de cosa juzgada.

RECONVENCION.- Se plantea al momento de comparecer a juicio junto con las excepciones, en esta parte del proceso, el demandado se convierte en actor y el actor en demandado. El juez tiene la obligación al momento de dictar sentencia, resolver los puntos relativos a la reconvencción.

Art. 398.- Si, al tiempo de contestar a la demanda, se reconviniere al demandante, se concederá a éste el término de quince días para contestar a la reconvencción.

Art. 399.- Si la litis se hubiere trabado sobre cuestiones de puro derecho, el juez pedirá autos y dictará sentencia.

Art. 400.- Si las excepciones o la cuestión planteada en la reconvencción versan sobre hechos que deben justificarse, el juez señalará día y hora en los que las partes deben concurrir, con el propósito de procurar una conciliación, que dé término al litigio.

En el día y hora señalados, si sólo una de las partes hubiere concurrido, se dejará constancia, en acta, de la exposición que presente y se dará por concluida la diligencia.

La falta de concurrencia de una de las partes constituirá indicio de mala fe, que se tendrá en cuenta para la condena en costas al tiempo de dictarse la sentencia.

Art. 401.- Si concurrieren ambas partes, el juez dispondrá que cada una, por su orden, deje constancia, en el acta que debe levantarse, de las exposiciones que tuviere por conveniente hacer y, principalmente, de las concesiones que ofrezca, para llegar a la conciliación. Se entenderá que tales concesiones están subordinadas siempre a la condición de ser aceptadas en la conciliación, de tal modo que no implicarán, en caso alguno, reforma de las cuestiones de hecho y de derecho planteadas en la demanda y en la contestación.

El juez, por su parte, procurará, con el mayor interés, que los litigantes lleguen a avenirse.

Art. 402.- Si las partes se pusieren de acuerdo, lo harán constar en acta, y el juez, de encontrar que el acuerdo es lícito y comprende todas las reclamaciones planteadas, lo aprobará por sentencia y declarará terminado el juicio. La sentencia deberá inscribirse, cuando fuere necesario, a fin de que sirva de título, para los efectos legales correspondientes

Si el acuerdo comprende sólo alguna o algunas de las cuestiones planteadas y fuere lícito, el juez lo aprobará por auto y dispondrá que el juicio continúe respecto de las cuestiones no comprendidas en el acuerdo de conciliación, a menos que, dada la naturaleza de dichas cuestiones, no puedan ser, en concepto del juez, consideradas y resueltas sino conjuntamente. Entre otras.

15.-JUNTA DE CONCILIACIÓN

Llamase conciliación o junta de conciliación, al llamado que hace el juez a las partes a fin de que lleguen a un advenimiento o entendimiento que ponga fin al proceso. En el presente juicio así no haya presentado excepciones o comparecido la parte demandada, igual hay que continuarse con el procedimiento. A continuación se detallan disposiciones legales inherentes a esta etapa procesal.

Art. 400.- Si las excepciones o la cuestión planteada en la reconvención versan sobre hechos que deben justificarse, el juez señalará día y hora en los que las partes deben concurrir, con el propósito de procurar una conciliación, que dé término al litigio.

En el día y hora señalados, si sólo una de las partes hubiere concurrido, se dejará constancia, en acta, de la exposición que presente y se dará por concluida la diligencia.

La falta de concurrencia de una de las partes constituirá indicio de mala fe, que se tendrá en cuenta para la condena en costas al tiempo de dictarse la sentencia.

Art. 401.- Si concurrieren ambas partes, el juez dispondrá que cada una, por su orden, deje constancia, en el acta que debe levantarse, de las exposiciones que tuviere por conveniente hacer y, principalmente, de las concesiones que ofrezca, para llegar a la conciliación. Se entenderá que tales concesiones están subordinadas siempre a la condición de ser aceptadas en la conciliación, de tal

modo que no implicarán, en caso alguno, reforma de las cuestiones de hecho y de derecho planteadas en la demanda y en la contestación.

El juez, por su parte, procurará, con el mayor interés, que los litigantes lleguen a avenirse.

Art. 402.- Si las partes se pusieren de acuerdo, lo harán constar en acta, y el juez, de encontrar que el acuerdo es lícito y comprende todas las reclamaciones planteadas, lo aprobará por sentencia y declarará terminado el juicio. La sentencia deberá inscribirse, cuando fuere necesario, a fin de que sirva de título, para los efectos legales correspondientes.

Si el acuerdo comprende sólo alguna o algunas de las cuestiones planteadas y fuere lícito, el juez lo aprobará por auto y dispondrá que el juicio continúe respecto de las cuestiones no comprendidas en el acuerdo de conciliación, a menos que, dada la naturaleza de dichas cuestiones, no puedan ser, en concepto del juez, consideradas y resueltas sino conjuntamente.

Art. 403.- Si las partes no llegaren a conciliar, se dejará constancia, en el acta, de las exposiciones de cada una y se dará por concluida la diligencia.

Estas exposiciones se tendrán en cuenta, al tiempo de dictar sentencia, para apreciar la temeridad o mala fe del litigante al que pueda imputarse la falta de conciliación.

Art. 404.- La diligencia de conciliación sólo podrá diferirse por una vez, a solicitud de cada una de las partes, y por un término que no exceda de cinco días.

SIMULADOR DE UNA ACTA DE CONCILIACION ACTA DE JUNTA DE CONCILIACION EFECTUADA EN EL CANTON DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS.-

En la ciudad de Daule, a los dos días del mes de junio del dos mil quince, a las nueve horas, ante el Abg. Carlos Enrique Eras Vela, en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Daule, y el Ab. Farid Omar Zavala Valverde, acción de personal No. 7263-DNTH-2015-JV, en calidad de secretario del despacho, comparecen: por la parte accionante SILVIA ORTEGA ALVAREZ, portadora de la cédula de ciudadanía No. 090891468-2, acompañada de su patrocinador el Ab. Luis Antonio Villafuerte, con matrícula No. 09-2000-197, del Foro de Abogados, por la parte demanda comparecen los señores Peñaherrera Torres Walter, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909082711, certificado de votación No. 084-0239, señor Peñaherrera Torres Manuel Gustavo, portador de la cédula de ciudadanía No. 0907778260, señor Peñaherrera Torres Maximiliano, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909285785, acompañados de su patrocinador el Ab. Granda Macanchi Manuel Tomás, con matrícula No. 09-1988-61, Foro de Abogados, Ofreciendo poder o ratificación de gestiones por parte de las demandas BETTY LEONOR PEÑAHERRERA TORRES, y PATRICIA YOLANDA PEÑAHERRERA TORRES, comparece el Ab. Granda Macanchi Manuel Tomás, con matrícula No. 09-1988-61, Foro de Abogados, por el Dr. Manuel Gustavo Valdez Aguayo, ex –Notario del Cantón Daule, comparece el Ab. Juan Francisco Barahona Rodríguez, con matrícula No. 1228 del Colegio de Abogados del Guayas, ofreciendo poder o ratificación de gestiones.- Se deja constancia de la no comparecencia a esta diligencia del Ab. Daniel Molina Echanique, en su calidad de Registrador de la Propiedad del Cantón Daule, personalmente ni por interpuesta persona o procurador judicial alguno.- Al efecto, estando dentro del día y la hora señalada, el señor Juez declara instalado el acto y concede la palabra a la parte accionada, quien por intermedio de su patrocinador el Ab. Granda Macanchi Manuel Tomás, manifiesta: comparezco a nombre y en representación de los demandados señores: Manuel Gustavo Peñaherrea Torres, Maximiliano Peñaherrera Torres, y Walter Peñaherrera Torres, quienes se encuentra presentes en esta diligencia; y de la misma manera de las demandas señoras Betty Leonor Peñaherrera Torres y Patricia Yolanda

Peñaherrea Torres, por las que pido señor Juez término para legitimar mi intervención, ofreciendo poder o ratificación de gestiones: 1.- impugno y rechazo la demanda propuesta por la señora Silvia Ortega Álvarez, la misma que carece de fundamentos tanto de hecho como de derecho; 2. Señor Juez, me ratifico plenamente en mi escrito presentado y que obra en autos con fecha jueves 29 de enero del 2015, a las 10h12, en el cual constan cada una de las excepciones propuestas en este proceso; 3. Señor Juez, solicitamos que en sentencia declare si lugar la presente acción, condenando a la falsa accionante a que pague las costas, entre las que se incluyan los honorarios de mis patrocinadores; 4. Señor Juez, hemos indicado que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 del Código de PROCEDIMIENTO Civil designamos a nuestro hermano Manuel Gustavo Peñaherrera Torres como procurador común, dicha petición no ha sido atendida por usted por lo que solicitamos que en lo posterior se cuente con el.- 5.- Sírvese otórgame término para legitimar mi intervención por las dos demandas que no asistieron a este acto.- Hasta aquí mi intervención .- EN ESTE ESTADO EL SEÑOR Juez concede la palabra al accionado Dr. Manuel Gustavo Valdez Aguayo, quien por intermedio del Ab. Juan Francisco Barahona Rodríguez, ofreciendo poder o ratificación de gestiones por parte del ex – Notario manifiesta: comparezco a nombre y en representación del Dr. Manuel Gustavo Valdez Aguayo, ofreciendo poder o ratificación de mi gestión al respecto manifiesto que me ratifico en lo expuesto en mi escrito de excepciones presentado en este despacho el jueves 08 de enero del 2015, a las 15h48, debiendo añadir que en el numeral 3 de mi escrito de excepciones me referí a la ilegitimidad de personería en mi caso pasiva por cuanto se me ha hecho comparecer a este juicio indebidamente ya que lo que está solicitando la actora en su demanda es que se declare la nulidad del contrato de compraventa que hizo su cónyuge Policarpio Peñaherrera a favor de sus hijos más no de la escritura pública que se celebró ante mi cuando ejercí funciones de Notario Segundo de este cantón , escritura que se celebró con todas las solemnidades previstas en la ley Notarial tal como indico en el numeral dos de mi escrito de excepciones debiendo dejar sentado que una cosa es la minuta que se presenta al Notario y otra la matriz o escritura pública propiamente dicha, sírvase señor Juez concederme término para legalizar mi intervención en este acto.- Hasta aquí mi intervención.- En este estado el señor Juez concede la palabra a la parte accionante

SILVIA ORTEGA ALVAREZ quien por intermedio de su patrocinador Ab. Luis Antonio Villafuerte manifiesta: Señor Juez comparezco a esta junta de conciliación a nombre y en representación de la señora Silvia Ortega Álvarez quien se encuentra presente en esta diligencia a usted manifiesto: me ratifico en los fundamentos de hechos y de derechos de mi demanda de nulidad de contrato de escritura de venta en contra de los señores Maximiliano Peñaherrera Torres, Betty Leonor Peñaherrera Torres, Manuel Gustavo Peñaherrera Torres, Patricia Yolanda Peñaherrera Torres, Dr. Manuel Gustavo Valdez Aguayo en calidad de ex Notario Público Segundo del cantón Daule y señor Registrador de la PROPIEDAD Ab. Daniel Molona Echanique, toda vez que los demandados hijos de mi cónyuge Policarpio Peñaherrera a sabiendas que mi cónyuge presentaba problemas de salud mental procedieron a llevar a mi cónyuge el día 30 de julio del 2013 hasta la Notaria Segunda del Cantón Daule, donde han procediendo a efectuar una escritura de compraventa en donde a mi cónyuge Policarpio Peñaherrera le hicieron digitar la huella digital del pulgar derecho en la mencionada escritura de compraventa sin considerar que mi cónyuge presentaba problemas de salud mental , conforme lo he justificado en la demanda de interdicción presentada en la Unidad Judicial Sur de la Familia Niñez de Guayaquil dentro de la causa No. 2013-14744 donde el señor Juez declara con lugar la demanda y la interdicción de mi cónyuge Policarpio Peñaherrera. Señor Juez impugno y rechazo las excepciones deducidas por la parte accionada, y solicito que en el momento de resolver declare la nulidad del contrato de escritura de venta real y enajenación perpetua que realizo mi cónyuge Policarpio Peñaherra a favor de sus hijos señores Maximiliano Peñaherrera Torres, Betty Leonor Peñaherrera Torres, Manuel Gustavo Peñaherrera Torres, Patricia Yolanda Peñaherrera Torres, téngase en cuenta señor Juez la rebeldía del señor Registrador de la Propiedad Ab. Daniel Molina Echanique por su inasistencia a este acto procesal.- Has aquí mi intervención señor Juez.- En este estado el señor Juez concede el término de 72 horas a fin de que ratifiquen y legitimen su intervención en la presente causa los Abg. Ab. Granda Macanchi Manuel Tomás, y Ab. Juan Francisco Barahona Rodríguez, quienes han comparecido a nombre de sus representados.- Con lo que termina la presente diligencia que la firman los comparecientes en unidad de acto con el señor Juez y secretario encargado que certifica.-

16.-Ratificación de gestiones de patrocinador

Se detalla a continuación un petitorio de ratificación de gestiones realizadas por la demandante de su patrocinador.-

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL GUAYAS SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD CIVIL Y MERCANTIL DEL CANTON –

..... dentro del juicio de ORDINARIO de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIOO, tramitada en la vía ORDINARIA, No....., En contra del señor, ante Ud. digo:

Por medio del presente petitorio, ratifico todas y cada una de las gestiones realizada a mi nombre y representación en el proceso, en especial a lo expuesto en la junta de conciliación efectuada en el mismo, por parte del señor abogado, el mismo que al igual de mis otros patrocinadores, quedan autorizados para continuar presentando escritos a mi nombre y en defensa de mis intereses.-

De igual manera, ratifico el casillero judicial y correo electrónico señalado en el proceso.

Es Justicia, etc.

Dígnese proveer conforme a derecho.

AB.....

DEMANDANTE

17.-Elementos probatorios.-

De no obtenerse la conciliación, sea por el caso del Art. 403, sea por el Art. 400, inciso 2o. el juez recibirá la causa a prueba por el término de diez días, para que se practiquen las que pidan las partes.

En nuestro ordenamiento jurídico, especialmente en el TITULO II Sección 7ª. Del hasta ahora Código de Procedimiento Civil, el que está siendo reemplazado por el Código Orgánico General de Procesos, determina el procedimiento de las pruebas que deben ser actuadas en el proceso:

Art. 113.- Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo.

El demandado no está obligado a producir pruebas, si su contestación ha sido simple o absolutamente negativa.

El reo deberá probar su negativa, si contiene afirmación explícita o implícita sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada.

Impugnados en juicio una letra de cambio o un pagaré a la orden, por vía de falsedad, la prueba de ésta corresponderá a quien la hubiere alegado.

Art. 114.- Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley.

Cualquiera de los litigantes puede rendir pruebas contra los hechos propuestos por su adversario.

Art. 115.- La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez tendrá obligación de expresar en su resolución la valoración de todas las pruebas producidas.

Art. 116.- Las pruebas deben concretarse al asunto que se litiga y a los hechos sometidos al juicio.

Art. 117.- Sólo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la ley, hace fe en juicio.

Art. 118.- Los jueces pueden ordenar de oficio las pruebas que juzguen necesarias para el esclarecimiento de la verdad, en cualquier estado de la causa, antes de la sentencia.

Exceptuase la prueba de testigos, que no puede ordenarse de oficio; pero si podrá el juez repreguntar o pedir explicaciones a los testigos que ya hubiese declarado legalmente.

Art. 121.- Las pruebas consisten en confesión de parte, instrumentos públicos o privados, declaraciones de testigos, inspección judicial y dictamen de peritos o de intérpretes.

Se admitirá también como medios de prueba las grabaciones magnetofónicas, las radiografías, las fotografías, las cintas cinematográficas, los documentos obtenidos por medios técnicos, electrónicos, informáticos, telemáticos o de nueva tecnología; así como también los exámenes morfológicos, sanguíneos o de otra naturaleza técnica o científica. La parte que los presente deberá suministrar al juzgado en el día y hora señalados por el juez los aparatos o elementos necesarios para que pueda apreciarse el valor de los registros y reproducirse los sonidos o figuras. Estos medios de prueba serán apreciados con libre criterio judicial según las circunstancias en que hayan sido producidos. Se considerarán como copias las reproducciones del original, debidamente certificadas que se hicieren por cualquier sistema.

Es necesario presentar una certificación municipal o administrativa para adquirir por prescripción adquisitiva. Esto es el certificado original del Registro de la Propiedad del cantón del lugar del bien materia de la litis

La presentación de recibos de servicios públicos es suficiente para acreditar la prescripción adquisitiva. El accionante presenta recibos de pagos por servicios básicos o por pago de predios, pero son a nombre del accionado

El pago del impuesto predial es prueba suficiente para la prescripción adquisitiva

Para la prescripción adquisitiva es necesaria la declaración efectiva de tres testigos. Art. 238.-En el caso del artículo anterior y en el de todos aquéllos en que deban recibirse declaraciones sin que haya litigio pendiente, el juez interrogará necesariamente a los testigos, sobre la base de los hechos determinados por el solicitante como materia de declaración.

La sola declaración testimonial es suficiente para declarar la prescripción adquisitiva-

18.-Reproducción e impugnación de pruebas.-

Conforme a lo dispuesto en el Art. 119 del Código de Procedimiento Civil, el que dispone que el Juez, dentro del respectivo término, mandara que todas las pruebas presentadas o pedidas en el mismo término, se practiquen previa notificación a la parte contraria.

PETITORIO

ESTUDIO JURIDICO

MORAN & ASOCIADOS

Guayaquil – Ecuador

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL GUAYAS SEÑOR JUEZ DE LA
UNIDAD CIVIL Y MERCANTIL DEL CANTON –

-----, dentro del juicio de ORDINARIO de PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, tramitada en la vía
ORDINARIA, No....., En contra del señor -----, ante Ud. digo:

1.-Encontrándose el proceso dentro de la etapa probatoria, conforme he sido notificado al casillero judicial, pido que previo a la notificación a la parte contraria, se sirva reproducir a mi favor todo lo que de autos me sea favorable en especial:

a) La demanda con sus fundamentos constituidos en el hecho, donde consta claramente que soy legitimo poseionario del bien por mas de 25 años a la fecha.

b) De igual manera, pido que se considere los fundamentos de derecho como soportes de la misma, contemplados en los Arts. 715, 2393, 2405, 2408 y 2413, del Código Civil y Art. 59 395, 397 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

c) El auto inicial dictado por el despacho, en la que se calificó de clara, precisa y completa la demanda, razón por la cual fue admitida al trámite respectivo;

d) Las citaciones efectuadas a los accionados.-

e) La exposición realizada por mi patrocinador en la junta de conciliación efectuada en el proceso, donde ratifique los fundamentos de hecho y de derecho que motivan este precedente juicio.

f) Considere también como prueba a mi favor, el hecho de que pese a que la parte accionada a sido citada, y tener pleno conocimiento de la tramitación del presente juicio, no comparecieron a la junta de conciliación, situación que su autoridad pudo constatar personalmente, constituyéndose este hecho en negativa pura y simple a mis pretensiones, razón por la cual se solicitó y se lo declaro en rebeldía.

AB.....

DEMANDANTE

19.-Testigos idóneos sobre la pretensión

En el párrafo 4º. De la misma sección 7ª. Se refiere a los testigos. En especial:

Art. 207.- Los jueces y tribunales apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que éstos hayan dado de sus dichos y las circunstancias que en ellos concurren.

Art. 208.- Para ser testigo idóneo se necesita edad, probidad, conocimiento e imparcialidad. Esto no obstante, en conformidad con lo que dispone el artículo anterior, el juez puede fundar su fallo en la declaración del testigo que no reúna todas las condiciones aquí enumeradas, cuando tenga el convencimiento de que el testigo ha declarado la verdad.

Art. 213.- Por falta de probidad no son testigos idóneos:

1. Los de mala conducta notoria o abandonados a los vicios;
2. Los enjuiciados penalmente por infracción que merezca pena privativa de libertad, desde que se dicte el auto de llamamiento a juicio en un proceso que tenga por objeto un delito sancionado con pena de reclusión, hasta la sentencia absolutoria, o hasta que hayan cumplido la condena;

3. Los condenados por falsedad, robo, perjurio, soborno, cohecho y el que ejerce la profesión de abogado sin título, mientras se hallen cumpliendo la condena;

4. Los deudores fraudulentos; y,

5. Los que, por aparecer frecuentemente dando testimonios en otros juicios, infundan la sospecha de ser personas que se prestan para rendir declaraciones falsas.

Art. 215.- Los jueces que al pronunciar auto o sentencia, observaren que los testigos o las partes han incurrido en manifiesto perjurio o falso testimonio, dispondrán que se saquen copias de las piezas necesarias y se remitan al agente fiscal competente para el ejercicio de la acción penal.

ACTA DE DECLARACION DE TESTIGO:

En la ciudad de Daule, a los treinta y un días del mes de octubre del dos mil catorce, a las diez horas, ante el Abg. Carlos Enrique Eras Vela, en calidad de Juez Titular del Juzgado Décimo Quinto de lo Civil y Mercantil de Guayaquil con sede en Daule, y Abg. Rubí Rolando Portilla Muñoz, en calidad de secretario del despacho, en mérito del informe de contratación No. 00536 de fecha 1 de julio del 2014.- comparece: PEÑAFIEL ALMEA MAGNO JULIO, portador de la cédula de ciudadanía No. 0913015111, de 43 años de edad, soltero, chofer, católica, domiciliado en la Ciudadela Assab Bucaram en este cantón Daule, con el objeto de rendir su declaración conforme se encuentra ordenado en providencia que antecede.- Al efecto que fue juramentado por el señor Juez en legal y debida forma y advertido de las penas del perjurio y falso testimonio y la obligación que tiene de decir la verdad y nada más que la verdad, contesta al tenor del interrogatorio que le formula GUADALUPE APOLONIA CERCADO RUIZ .- A la 1.- ya la tiene contestada.- A la 2.- La conozco hace mucho tiempo.- A la 3.- si.- A la 4.- si.- Con lo que termina la presente diligencia, firmando la compareciente en unidad de acto con el señor Juez y suscrito secretario que certifica.-

20.-Confesiones Judiciales.

Conforme lo determina el Código de Procedimiento Civil, la confesión Judicial es: la declaración o reconocimiento que hace una persona, contra sí misma, de la verdad de un hecho o de la existencia de un derecho.

El Art. Art. 123.- determina Para que la confesión constituya prueba es necesario que sea rendida ante el juez competente, que se haga de una manera explícita y que contenga la contestación pura y llana del hecho o hechos preguntados.

Art. 127.- El juez señalará el día y la hora en que deba prestarse la confesión. La notificación al confesante se hará con un día de anticipación, por lo menos a aquél que se hubiere señalado para que tenga lugar la diligencia. Si no compareciere, se le volverá a notificar, señalándole nuevo día y hora, bajo apercibimiento de que será tenido por confeso.

La confesión, salvo lo dispuesto en el Art. 225 se practicará en la oficina del juez, a no ser que se trate de recibir confesión al Presidente de la República, a quien le subroga legalmente, a los ministros de Estado, en cuyo caso se trasladará el juzgado a la oficina del funcionario que deba confesar.

Para presentarse a la confesión, el confesante deberá estar asistido de un abogado defensor particular o nombrado por el Estado, en caso de que el interesado no pueda designar a su propio defensor, caso contrario, carecerá de eficacia probatoria.

Art. 128.- En ningún caso se diferirá la práctica de la confesión, a no ser por ausencia que hubiere empezado antes de la citación o notificación del decreto que fijó día para la confesión, o por enfermedad grave.

El hecho de la ausencia deberá ser acreditado a satisfacción del juez, y el de la enfermedad deberá comprobarse con el certificado de dos facultativos que aseguren, con juramento, que se trata de una enfermedad que impide presentarse al confesante.

Art. 133.- A la confesión deberá preceder el mismo juramento exigido a los testigos. Se la reducirá a escrito en igual forma que las declaraciones de ellos.

Cada pregunta que se hiciere al confesante contendrá un solo hecho. Es prohibido hacer preguntas impertinentes, capciosas o sugestivas.-

21.- Inspección judicial.-

La inspección Judicial se la denomina como el examen o reconocimiento que el juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancia.

El Art. Art. 244.- En el día y hora señalados concurrirá el juez al lugar de la inspección; oirá la exposición verbal de los interesados, y reconocerá con el perito o peritos la cosa que deba examinarse.

Inmediatamente extenderá acta en que se exprese el lugar, día y hora de la diligencia; las personas que concurrieron a ella; las observaciones y alegatos de las partes, y la descripción de lo que hubiese examinado el juez. los concurrentes deberán firmar el acta; y si las partes no quisieren o no pudieren hacerlo, se expresará esta circunstancia.

En el acta se hará mención de los testigos que presentaron las partes y de los documentos que se leyeron; pero las declaraciones de los testigos que se hayan pedido y dispuesto dentro del término de prueba, con la debida notificación a la parte contraria, se redactarán separadamente, en la forma legal. Tanto éstas como los documentos, se agregarán a los autos; y si hubieren sido presentados dentro del término correspondiente, surtirán los respectivos efectos probatorios.

Los jueces que no hicieren constar la descripción a que se refiere el inciso anterior serán amonestados por escrito por el Consejo

Art. 245.- El juez, en el acto de la diligencia, podrá ordenar que se levanten planos, y se hagan reproducciones, experimentos, grabaciones mecánicas, copias fotográficas, cinematográficas o de cualquier otra índole, si dispone de medios para ello. Durante la diligencia podrá también ordenar la reconstrucción de hechos para verificar el modo como se realizaron, examinar a las personas prácticas que conozcan el lugar o la

cosa y tomar cualquier otra medida que considere útil para el esclarecimiento de la verdad.

22.-Informe pericial.-

En las diligencias judiciales, cuando se trate de un examen minucioso de lo que se está litigando, a criterio del Juez se podrá solicitar el asesoramiento o intervención de un perito, el cual de conformidad con el Art. 251 del Código de Procedimiento Civil, deberá recaer en personas mayores de edad, de reconocida honradez y probidad, que tengan suficientes conocimientos en la materia sobre la que deban informar y que, de preferencia, residan en el lugar en donde debe practicarse la diligencia, o en el que se sigue el juicio.

Art. 252.- El juez nombrará un solo perito en la persona que él escoja, de entre los inscritos de la nómina que proporcionará el Consejo de la Judicatura. No obstante, las partes podrán de mutuo acuerdo elegir el perito o solicitar que se designe a más de uno para la diligencia, acuerdo que será obligatorio para el juez.

Nota: Artículo reformado por Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 544 de 9 de Marzo del 2009.

Concordancias:

LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL, CODIFICACION, Arts. 317

Jurisprudencia:

AVALUO POR PERITOS, Gaceta Judicial 214, 1916

NOMBRAMIENTO DE PERITOS, Gaceta Judicial 73, 1932

NOMBRAMIENTO DE PERITO, Gaceta Judicial 9, 1985

La designación de perito recae por medio del sorteo que hace el Juez de la Unidad Judicial, en el sistema Satje que el Consejo de la Judicatura ha implementado, el

mismo que es informado mediante correo electrónico al perito designado, quien deberá tomar posesión del cargo dentro del tercer día de ser notificado.

Art. 253.- El juez señalará el día y la hora en que deberán comparecer el perito o peritos a posesionarse, y el término dentro del cual deberán cumplir su cometido y presentar el respectivo informe, que será razonado.

Art. 256.- Para desempeñar el cargo de perito, el nombrado debe aceptarlo y jurar que lo desempeñará fiel y legalmente.

Art. 257.- El informe de perito o peritos será redactado con claridad y con expresión de los fundamentos en que se apoye; y si fuere obscuro o insuficiente para esclarecer el hecho disputado, el juez, de oficio o a petición de parte, exigirá de ellos la conveniente explicación.

Guayaquil,

Agréguese el escrito presentado.-Atento a lo solicitado, y conforme al sorteo realizado del listado de peritos adscritos al Consejo Nacional de la Judicatura, se designa como perito al para la diligencia de inspección judicial dispuesta en el proceso, al Ing. Jorge Jaque Cisneros, quien de aceptar el cargo podrá tomar posesión del mismo, dentro de tercer día y en horas hábiles.-Notifíquese.

ACTA DE POSESION DE PERITO

En Guayaquil, dos de septiembre del año dos mil once, a las ocho horas treinta y nueve minutos, ante la señora doctora Mónica Flor Pazmiño, Jueza Vigésimo Cuarto de lo Civil de Guayaquil e infrascrito Secretario comparece el Ing. Jorge Jaque Cisneros con cédula de ciudadanía No.1708185341 con el objeto de posesionarse del cargo de perito. Al efecto, juramentado legalmente, advertido de las penas del perjurio y de la gravedad del juramento, dice: Acepto el cargo para el cual he sido designado y juro desempeñarlo fiel y legalmente”. Con lo que concluye la presente diligencia que la firma el compareciente con la señora Jueza y suscrito Secretario que Certifica.- Dra. Mónica

Flor Pazmiño Ing. Jorge Jaque Cisneros JUEZA PERITO Dra. Rosa Guerrero
SECRETARIA (E)

23.-Sentencia relativa a la prescripción extraordinaria de dominio.

Der acuerdo a la sección 8ª. Parágrafo 7º. Llegamos a la sentencia, que es la decisión del Juez acerca del asunto o asuntos principales del juicio.

Art. 273.- La sentencia deberá decidir únicamente los puntos sobre que se trabó la litis y los incidentes que, originados durante el juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella.

Art. 281.- El juez que dictó sentencia, no puede revocarla ni alterar su sentido en ningún caso; pero podrá aclararla o ampliarla, si alguna de las partes lo solicitare dentro de tres días.

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?

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.-

JUICIO No. 929-2010.-Tramitado en el Canto Daule.

DAULE, MAYO 13 DEL 2015. LAS 08H56.-

VISTOS: A fojas 6, 7 y 8 de los autos comparece MIGUEL ÁNGEL LAGO JIMÉNEZ en el libelo de demanda y manifiesta que desde el 25 de noviembre de 1980, se encuentra en legítima posesión, esto es por el tiempo de 30 años a la presente fecha, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, de un lote de terreno rústico de 10,2851 hectáreas, ubicado en la parroquia Sabanilla, jurisdicción del cantón Pedro Carbo, Provincia del Guayas, en el mismo que desde el momento en que se inició su posesión desbrozo malezas propias de la zona a fin de poner apto el terreno para la siembra de cultivos de ciclo corto, tal es el caso de arroz, maíz, sandías, melones, etc., y que el lote de terreno se encuentra totalmente cercado con alambre de púas a tres y cuatro hilos de alambre, sin el apoyo de nadie, con dinero de su propio peculio y de su familia y que de esta manera quienes lo conocen lo han reconocido como su legítimo propietario y que ahí tiene una casa de vivienda donde vive con su familia, terreno que se encuentra demarcado dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Ignacio Figueroa González Ortíz, con 258,21 metros; SUR: Freddy Estirado Castro, con 61,51 metros, ESTE: Tránsito Vargas Vargas, con 173,60 metros, 53,08 metros Pedro Salamea Salamea, con 430,46 metros; y, OESTE: Juvenal Salazar Cacao, con 673,68 metros, linderos y medidas que hacen un área o superficie de 10,2851 hectáreas. Que en virtud de los antecedentes expuestos, viene ante el suscrito Juez y demanda a los herederos del que en vida fue señor JUAN SIMON SALAZAR HOLGUÍN, , con esta acción civil, el dominio y la posesión por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno cuya individualidad deja debidamente especificada. Que como se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sin violencia, ni clandestinidad por 29 años a la fecha de presentación de esta demanda, solicita que en sentencia se disponga a su favor, el dominio del tantas veces mencionado lote de terreno rústico de 10,2851 hectáreas, ordenando así mismo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, pues de conformidad con lo que dispone el

art. 2.413 del Código Civil, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Que fundamenta su demanda en lo que disponen los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil. Que el trámite que debe darse a la demanda es la vía Ordinaria. Que la cuantía por su naturaleza, es indeterminada. Solicita que se cite a los herederos del señor JUAN SIMÓN SALAZAR HOLGUÍN, en uno de los diarios de la ciudad de Guayaquil, así como a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extinguidos por esta acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por la prensa, acorde a lo que dispone el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que declara bajo juramento que a mas der desconocer o ser imposible determinar la individualidad de estas personas por obvias razones también desconoce sus domicilios. Señala domicilio jurídico para sus notificaciones. En auto dictado el 03 de enero del 2011, a las 09h10 (fojas 9), se la admitió al trámite correspondiente y se la mando a sustanciar en la vía Ordinaria, habiéndose dispuesto citar a los demandados los herederos del señor JUAN SIMÓN SALAZAR HOLGUÍN, por medio de un diario de amplia circulación de los que se editan en la ciudad de Guayaquil (EL UNIVERSO, EL TELÉGRAFO O EXPRESO), por no existir diarios que se editen en la ciudad de Daule, al tenor de lo que dispone el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que el actor declaró bajo juramento que le es imposible determinar la residencia de los demandados. Se dispuso así mismo se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Carbo. De fojas 18 del juicio consta la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Carbo. De fojas 19, 20 y 21 del expediente, constan las citaciones hechas a los herederos presuntos y desconocidos de quien en vida fue JUAN SIMÓN SALAZAR HOLGUÍN, en el diario matutino Expreso que se edita en la ciudad de Guayaquil, en las ediciones correspondiente a los días jueves 3, viernes 4 y lunes 7 de febrero del 2011. De fojas 29 de los autos, consta realizada la Junta de Conciliación, a la misma que compareció personalmente el actor en compañía de su abogado patrocinador. Recibida la causa a prueba por el término común de diez días, dentro del mismo se han actuado y practicado las solicitadas por las partes y ordenadas por el Juez. Vencidos todos los términos, el estado del juicio es el de

resolver, y para hacerlo, se considera: PRIMERO: El suscrito juzgador es competente para conocer de la presente demanda, de acuerdo a la acción de personal No. 8554-DNTH-2014-CIP y a lo estatuido en los Arts. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; SEGUNDO: El proceso es válido, por no existir vicios de procedimiento en su tramitación, ni omisión de solemnidad sustancial alguna que acarree nulidad; TERCERO: Convocadas las partes a Junta de Conciliación, ésta se llevo a cabo el día 19 de mayo del 2011, a las 09h10 (fojas 29), con la comparecencia personal del actor Lago Jiménez Miguel Ángel acompañado de su patrocinador el abogado Luis Villacís Vasco, quien se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda y acusó la rebeldía de la parte demandada por su in asistencia a ese acto procesal. En providencia dictada el 23 de mayo del 2011, a las 11h29 (fojas 31) se recibió la causa a prueba por el término de ley, dentro del cual se pidieron, ordenaron y practicaron las que obran de autos, así como se recibieron las declaraciones de los testigos nominados por el accionante, al igual que se señaló día y hora para la diligencia de in sección judicial, con la intervención del señor perito Ing. Ronald Alvarado Sánchez; CUARTO: De fojas 36, 38 y 40, constan las declaraciones de los testigos Crespo Holguín Marcelino, Castro Castro Lorgio Heraclides y Lago León Manuel Eduardo, a petición del acto, los mismos que contestan el interrogatorio planteado para el efecto, dando suficiente razón de sus dichos, a más de que sus respectivas declaraciones son afirmativas, convincentes y sin tacha alguna, por lo que constituyen prueba testimonial plena, a favor del accionante, que el suscrito juzgador a la luz de la sana crítica les da el valor procesal inherente a las pretensiones de aquél; QUINTO: De fojas 41 u 41 vta. del expediente se encuentra el acta de Inspección Judicial al inmueble cuya prescripción adquisitiva se está solicitando, así como el informe del perito mandado a intervenir Ing. Ronald Alvarado Sánchez, el mismo que es puesto en conocimiento de las partes por el término de 72 horas, y aprobado en providencia del 21 de julio del 2011, a las 10h13 (fojas 49), y se solicitan los autos para sentencia; SEXTO: Los requisitos esenciales para que se gane por prescripción el dominio de los bienes raíces o muebles, son los siguientes: 1.- Que el inmueble que se pretende adquirir esté en el comercio humano, esto es, que no tenga prohibición legal alguna. 2.- Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretende

prescribir, y si se trata de un inmueble, la debida singularización, con la indicación de los linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3.- Que el titular del inmueble cuya adquisición se pretende, sea el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera persona, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que declare la prescripción no surtirá el efecto de perder el dominio del mencionado bien. 4.- La posesión material de la cosa con animo de señor y dueño, por parte de quien quiera beneficiarse de ella. 5.- La constatación que dicha posesión haya durado quince años, para que opere la misma, a más de que esta debe reunir los requisitos de ser pública, tranquila, ininterrumpida, exclusiva, y por sobre todo que se mantenga hasta el momento en que es alegada; SÉPTIMO: En la especie, el accionante ha justificado cada una de las circunstancias antes referidas, con los testimonios que se analizaron en el considerando CUARTO del presente fallo, así como el acta de Inspección Judicial al predio cuya prescripción se trata de obtener, e informe pericial que se encuentra aprobado por el suscrito juzgador. Por las consideraciones expuestas, el suscrito Juez Titular de la Unidad Judicial Civil y Mercantil con sede en el cantón Daule del Guayas, Abogado Carlos Enrique Eras Verla, “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, declara con lugar la demanda formulada por MIGUEL ÁNGEL LAGO JIMÉNEZ, y que éste ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble compuesto de un lote de terreno rústico de 10,2851 hectáreas, ubicado en la parroquia Sabanilla, jurisdicción del cantón Pedro Carbo, provincia del Guayas, cuyos linderos y medidas son: NORTE: Ignacio Figueroa González Ortiz, con 258,21 metros; SUR: Freddy Estirado Castro, con 61,51 metros; ESTE: Transita Vargas Vargas, con 173,60 metros, 53,08 metros de Pedro Salamea Salamea con 430,46 metros; y, OESTE: Juvenal Salazar Cacao, con 673,68 metros. Ejecutoriada esta sentencia deberá protocolizarse en una de las Notarias Públicas de este Cantón e inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Carbo, a fin de que sirva de título de propiedad, a favor del accionante para lo cual el Actuario del despacho, conferirá las copias certificadas que sean necesarias. Dese cumplimiento a lo ordenado en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese y Cúmplase.-

En caso de que una de las partes y Municipalidad del Canton, donde se haya tramitado la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, puede apelar siempre y cuando haya sido dentro de los 3 días posteriores a la notificación de la referida sentencia., caso contrario entrará en ejecución la misma, y posteriormente a ejecutársela.-

24.- RESOLUCIONES DICTADAS EN LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

CASACION PRESCRICION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

PROCESO CIVIL 228-2010 (prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio)

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.- SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.-

Quito, a 9 de octubre de 2012; las 09h00.-

VISTOS: El recurso de casación propuesto por Mabell Auxiliadora Delgado Gonzembach, en contra de la sentencia emitida por la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Manabí de 12 de febrero de 2010, las 17h30, dentro de la acción por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, propuesta por la recurrente en contra de los herederos José Alberto Erazo Espinoza En efecto, alcanzado el instante de resolver, al hacerlo se considera:

1. COMPETENCIA. El Consejo de la Judicatura de Transición posesionó a las Juezas y Jueces Nacionales, el 26 de enero de 2012. El Pleno de la Corte Nacional de Justicia en sesión del día 30 de enero de 2012, conformó sus ocho Salas Especializadas, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 183 del Código Orgánico de la Función Judicial.

La Sala Especializada de lo Civil tiene competencia para conocer los recursos de casación y apelación, Juicio 7 conforme lo disponen los Arts. 184, numeral 1 y 76, numeral 7, literal k) de la Constitución de la República; Art. 184 y 190 numeral primero

del Código Orgánico de la Función Judicial; Art. 320 del Código de Procedimiento Civil; y, Art. 1 de la Ley de Casación; y, Segunda Disposición Transitoria del Código Orgánico de la Función Judicial que dispone que: “...en todo lo relativo a la competencia, organización y funcionamiento de la Corte Nacional de Justicia, este Código entrará en vigencia a partir de la fecha en que se posesionen los nuevos jueces nacionales elegidos y nombrados de conformidad con lo establecido en la Constitución y este Código...”. Por lo expuesto, avocamos conocimiento de la presente causa que, por sorteo le corresponde a los señores Jueces Nacionales Doctores Álvaro Ojeda Hidalgo, Paúl Iñiguez Ríos, ponente, y Eduardo Bermúdez Coronel, integrantes de este Tribunal.

2.-ANTECEDENTES DE LA SENTENCIA IMPUGNADA. Se ha demandado en la presente causa la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el Juez Pluripersonal de Última Instancia, en el considerando sexto, quienes comparten con la apreciación del Juez de Base, cuando cita los fallos de triple reiteración y que se constituyen en precedentes vinculantes, en el que para que proceda una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe probarse que el demandado es el titular del derecho, y que en la especie no consta procesalmente haberse probado dicho dominio, por lo que rechazando el recurso de apelación confirma la sentencia recurrida en la que se declara sin lugar la acción.

3. ARGUMENTOS Y FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO.-

3.1. DEL ACCIONANTE (Único recurrente):

Juicio 7 3.1.1. Las normas legales que se estiman infringidas son las contenidas en los artículos 603, 715, 2392, 2383, 2410, 2411, 2413 del Código Civil, artículo 400 del Código de Procedimiento Civil, artículo 76 numerales 4 y 7 literales l) y m) de la Constitución.

3.1.2. Como normas aplicables al recurso se ha indicado el artículo 3 numeral 1, artículo 5 y siguientes de la Ley de Casación.

3.1.3. Los fundamentos en que se apoya el recurso son los que constan del cuaderno procesal, y dice que son: las publicaciones con las que se cita a los demandados presuntos y desconocidos, herederos de José Alberto Erazo Espinoza, que por el hecho de no aparecer inscrita una propiedad en el Registro respectivo no significa que quien es demandado no sea propietario del predio materia del juicio, que existen bienes raíces habitados por muchos años sin tener un registro, que se da a conocer el día de la inspección a quienes se entrevista extraprocesalmente que el bien materia del proceso es por herencia de propiedad de los Erazo Mejía.

3.1.4. Que se ha incumplido con lo determinado en el artículo 400 del Código de Procedimiento Civil, que al haber iniciado el juicio con la rebeldía de los demandados y de la misma Municipalidad del cantón Santa Ana, no se debió aceptar ningún tipo de prueba de parte de la Municipalidad ni de los demandados ya que su derecho lo perdieron al no haber comparecido al pleito dentro de los términos legales por lo que las pruebas con las que se declara sin lugar la demanda son totalmente atentatorias al ordenamiento constitucional artículo 76 numeral 4 de la Constitución.

3.1.5. Con lo indicado anteriormente, concluye el casacionista que los Jueces de la Sala Civil han incurrido en una errónea interpretación de las normas de derecho incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios de acuerdo a lo determinado en el numeral 1 del artículo 3 de la Ley de Juicio 7 Casación.

4.-ANÁLISIS DEL TRIBUNAL.

4.1 CONCEPCIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN

4.1.1 La Casación según Couture, es el “Recurso que permite la anulación, por la Suprema Corte de Justicia, de aquellas sentencias definitivas o interlocutorias con fuerza definitivas dictadas en segunda instancia con infracción o errónea aplicación de la norma de derecho...”¹, siendo evidente entonces que procede el recurso de casación contra las sentencias definitivas o autos que pongan fin a los procesos emitidos por las Cortes Provinciales del país, para anular la sentencia o auto recurrido que se estima infringe la

ley, y para el caso ecuatoriano, se infringe la ley cuando se incurre en las causales contempladas en el artículo 3 de la Ley de Casación.

4.1.3. Eduardo Alsina, considera que “...la Casación es un recurso de carácter extraordinario, porque se reputa que los intereses de las partes están suficientemente garantizados en las instancias inferiores por las leyes procesales...”², de ahí la formalidad del recurso de casación y su exigencia en la conformación de su estructura puesto que la casación no es la continuación de las instancias del juicio, constituye un nuevo momento en donde se presenta una demanda en contra de la sentencia pudiendo revisarse únicamente las causales contempladas en la Ley de Casación lo que impide revisar el mérito del proceso porque ya ha sido revisado en dos instancias. 1 Cfr. Vocabulario Jurídico, Eduardo Couture, Editorial B de f, 2004, pág. 150. 2 Cfr. Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, Tomo IV, Segunda Edición, Segunda Parte, pág. 318.

4.2 ANÁLISIS DEL CASO

4.2.1. La sentencia sobre la que recae el recurso de casación, refiere a una acción sobre prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de esta institución, se ha dicho: “...llamada en la doctrina, desde los tiempos del Derecho Romano, USUCAPION, al decir del tratadista Acebedo Prada ´tiene por objeto principalísimo, poner fin al divorcio entre la propiedad y la posesión, transformando al poseedor en propietario, confirmando así y consolidando los hechos con el derecho, para impedir de este modo la destrucción y desconocimiento de derechos respetables por la duración que ostenta´...”, por ello que se la considera como un modo originario de dominio, y al respecto de la prescripción adquisitiva de dominio, se dice que “...hay que viabilizar que aunque hubo un derecho anterior, el del expropietario, el prescribiente no se apoya en él; al contrario, lo impugna, y por ello su derecho prescriptivo se constituye independientemente y aún en oposición al anterior, en razón de lo cual es originario.”⁴, en consecuencia, no importa que el poseedor prescribiente tenga o no título alguno en el que base su posesión, este derecho prospera en virtud del tiempo de la posesión, que además debe ser pacífica e ininterrumpida por el lapso de quince años, es importante además, que la acción se

proponga contra quien se pretenda extinguir los derechos y acciones que éste posea sobre el bien pero únicamente en razón del título de dominio que ostenta (legítimo contradictor). Lo expuesto, deja sin fundamento lo alegado por el recurrente, esto es, que la propiedad se ha probado por herencia conforme a la inspección judicial practicada; al respecto, sobre la prescripción en general, se anota que en el Prontuario Alfabético de las Sentencias en Materia Civil y Penal de la Excelentísima Corte Suprema del Ecuador del Dr. Camilo Jauregui Barona, en la pág. 190 lo siguiente: “Prescripción: No se extingue por la prescripción sino los derechos que han existido...”; si bien éste modo originario de adquisición de dominio que no se basa en un título de dominio anterior para su constitución, para que se configure la acción de prescripción, es necesario la extinción de los derechos que sobre el bien que se pretende prescribir existan, en virtud de un título inscrito, aquellos que constan en el certificado del Registro de la Propiedad en calidad de propietarios, contra quienes se debe plantear una acción de usucapión. 3 Cfr. Colección de Jurisprudencia, Ediciones Legales, Primera Edición, 1998, Tomo 1, pág. 52. 4 Cfr. Derecho Civil, Leonardo Rivas Cadena, Editorial Casa de la Cultura Ecuatoriana, 1974, Tomo I, Pág. 127.

4.2.2 El artículo 2410 del Código Civil establece en su numeral 1 y 2 que cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito, y que no es necesario título alguno, se entiende innecesario el título alguno pero a favor del prescribiente, a quien le basta únicamente la posesión material en los términos del artículo 715 *Ibíd*em, debiéndose cumplirse con la exigencia de los 15 años de posesión y más requisitos legales para que haya lugar a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, conforme así establece el artículo 2411.

4.2.3. Respecto del incumplimiento de lo determinado en el artículo 400 del Código de Procedimiento Civil, habiendo aducido el recurrente la causal primera del artículo 3 de la Ley de casación por errónea interpretación, hay que indicar, que el juicio se tramitó en rebeldía de los demandados y de la Municipalidad del cantón en donde se encuentra ubicado el inmueble, lo cual se considera como negativa pura y simple de la pretensión de la parte actora, por tal motivo y conforme a lo determinado en el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil, no estaba obligada la parte demandada a

producir pruebas, el recurrente considera que no se debió aceptar ninguna petición de prueba, como tampoco de la Municipalidad, en esas circunstancias no tiene asidero lo manifestado por el recurrente, ya que no se incurre en quebrantamiento de lo establecido en artículo 76 la Constitución de la República.

4.2.3. La sentencia impugnada, analiza y valora el aspecto esencial relativo a los requisitos fundamentales para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio demandada, y conforme a lo previsto en el artículo 115 del Código Adjetivo Civil, declara sin lugar la demanda, desechando el recurso de apelación, la sentencia determina, que, en efecto, los actores demandan sin considerar que los demandados sean los propietarios del bien raíz materia del pleito, esto es, que exista título inscrito, con el fin de determinar que el inmueble se encuentre en el comercio humano y que los accionados sean los legítimos contradictores, por ostentar el dominio del bien, en la especie no se demuestra esta circunstancia, siendo acertada la reflexión de la Sala de Apelación, en el Juicio 7 sentido de no existir el título tantas veces señalado, situación que hace improcedente la alegación de los recurrentes..

5. RESOLUCIÓN.- Por lo expuesto, éste Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPÚBLICA”, desecha el recurso interpuesto y en consecuencia NO casa la sentencia de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Manabí, el 12 de febrero de 2010. Sin costas. Notifíquese y devuélvase. f) Dr. Paúl Iñiguez Ríos; Dr. Álvaro Ojeda Hidalgo; Dr. Eduardo Bermúdez Coronel; Jueces Nacionales; y Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora que Certifica.” RAZON: Siento por tal que las copias que anteceden son iguales a sus originales.-Quito, a 9 de octubre de 2012. Dra. Lucía Toledo Puebla. SECRETARIA RELATORA DE LA SALA CIVIL, MERCANTIL Y FAMILIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.-

Por su parte los abogados en libre ejercicio de la profesión, indican que aparte de ser un trámite demasiado largo y litigioso, está sujeto a una segunda instancia y luego a

un recurso de casación, de los cuales con la transformación existente en la Administración de Justicia, en vista de que anteriormente existían los jueces Civiles hoy en día Unidades Judiciales Civiles, se hace imposible tener acceso directo tanto a los empleados, secretarios y peor a los jueces para la aceleración de los procesos, ya que no basta presentar continuos petitorios, requerimientos físicos o a través del internet, los mismos que por momentos se vuelven tediosos e ineficaces para un ágil acceso a la justicia y peor aún obtener resultados positivos, de los cuales debido a estos atrasos en muchas ocasiones los han cambiado en el ejercicio de sus funciones.-

También fueron utilizados los METODOS INDUCTIVO y DEDUCTIVO.- Estos métodos permiten conocer la realidad del problema a investigar el mismo, partiendo desde lo particular hasta llegar a lo general, en algunos casos. De igual manera, partiendo de lo general para arribar a lo particular y singular del problema, en otros casos. Se realizaron adicionalmente el método MATERIALISTA HISTORICO.- Contribuye o ayuda a conocer el pasado del problema sobre su origen y evolución y así realizar una diferenciación con la realidad en la que actualmente que nos desenvolvemos.- En tercer lugar se utilizó el Método DESCRIPTIVO.- El mismo que me compromete a realizar una descripción objetiva de la realidad actual en la que se desarrolla el problema y así demostrar los problemas existentes en nuestra sociedad. Por ultimo tenemos el Método ANALITICO.- E que sirve para estudiar el problema enfocándolo desde el punto de vista social, jurídico, político y económico; analizando así sus efectos. La investigación ha sido de carácter documental, bibliográfica y de campo y comparativamente para encontrar normas jurídicas comunes en el ordenamiento jurídico nacional e internacional, para descubrir sus relaciones o estimular sus diferencias o semejantes y por tratarse de una investigación analítica se empleará también la hermenéutica dialéctica en la interpretación de los textos que sean necesarios.

3.3. TECNICAS E INSTRUMENTOS EN RECOLECCION DE DATOS.-

El presente trabajo investigativo ha sido arduo, ya que he acudido a diferentes estamentos relativos a la tesis, en este caso, bibliotecas, archivo de judicaturas, comentarios del público, revisión de procesos, leyendo resoluciones de primera instancia,(jueces comunes) segunda instancia (Ministros jueces) y tercera instancia (Corte Nacional e Justicia) conversaciones y preguntas a profesionales del derecho, y en muchas ocasiones realizando trabajo investigativo a jueces de lo Civil, donde se tramitan los procesos en referencia.

Ha sido para mi persona una experiencia bastante emocionante, el saber que he estado asesorada con las personas adecuadas y con muchas experiencias en la materia.

Una vez obtenido una serie de criterios, he procedido a analizar cada uno de ellos y con un profundo espíritu de convicción, procedí a dar forma a este trabajo, el cual lo realizo con mucha seguridad, dedicación, seriedad y transparencia, elementos esenciales para culminarlo con todo éxito.

Los instrumentos de recolección de datos, han sido por citas, notas, a través de detalles del internet, grabaciones en videos o de conversaciones, y agrupación ordenada de fotocopias de partes principales de procesos, tales como demandas, autos de calificación, juntas de conciliación, declaraciones de testigos, confesiones judiciales realizado por las partes, informes de los peritos los cuales a través de su trabajo dan luces a los jueces sobre los problemas sometidos a u conocimientos. Así como diferentes resoluciones dictadas por los jueces correspondientes.

3.4. RECURSOS, FUENTES, CRONOGRAMAS Y PRESUPUESTO PARA LA RECOLECCION DE DATOS.-

a) En lo relativo a los recursos utilizados, debo indicar que han sido todos, en vista de que he realizado este trabajo sola y no en grupo, por lo tanto, no solo he sacrificado tiempo también he sido asesorada por profesionales en la rama del derecho, quienes me han orientado para obtener un éxito en mi trabajo. Sin embargo, el tema

escogido aparte de ser controversial, es extenso y para obtener un buen resultado se necesita toda la dedicación y tiempo para cumplirlo.

Mi inspiración en el tema, no solo ha sido en convertirme en una profesional en la rama del derecho, sino por haber palpado y haberme beneficiado con el recurso de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Además, por vivir diariamente esta experiencia, ya que laboro en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Daule. De ahí he obtenido experiencias esenciales derivadas de un diario vivir.

b) Las fuentes han sido bibliográficas, por folletos, de Gacetas Judiciales, prontuarios, vademécums, tratados, sentencias dictadas sea a favor o en contra de las pretensiones de las partes, vinculadas a obtener la tenencia de la tierra, además de entrevistas personales o de citas de autores o profesores de derecho de diferentes Universidades.

c) Los cronogramas, han dado origen a la forma organizacional de la tesis, los cuales fueron cuidadosamente orientados a cada etapa de la misma a fin de no causar confusión o cansancio al revisar el tema.

3.4.1 PRESUPUESTO.-

El presupuesto, ha sido vinculado, al transporte de Guayaquil- Daule y viceversa, \$400,00 fotocopias obtenidas, \$250,00 trabajos de investigación por internet, impresiones, \$150,00, compra de folletos y libros, \$100,00, pago por asesoramiento de profesionales en la rama del derecho, \$200,00, luego en la elaboración y empaste de tesis, quema de CD, etc. \$100,00. El cual asciende a la suma de \$1.200,00 (UN MIL DOSCIENTO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

3.4.2 CRONOGRAMA DE TRABAJO.-

TIEMPO DE ACTIVIDADES	JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE				
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Recopilación de información		■																			
Desarrollo del Capítulo I			■	■																	
Recopilación, revisión y análisis sobre el tema.					■	■	■														
Revisión de la constitución, tratados internacionales y demás leyes.								■	■												
Desarrollo del Capítulo II										■	■										
Elaboración de formato de entrevistas.												■									
Realización de entrevista resultados, tabulación de, revisión y cierre del Capítulo III Desarrollo del													■	■	■	■					
Desarrollo del Capítulo IV, elaboración de la propuesta y recomendación																■	■	■	■		

Por otra parte el Artículo 82 del Código de Procedimiento Civil en vigencia, hace referencia a que a las personas cuya individualidad o residencia sea imposible determinar se citará, en mérito del juramento realizado por el demandante, esto es, por tres publicaciones, en días distintos, en especial en un periodo de amplia circulación del lugar. La necesidad imperativa del actor de declarar bajo juramento que no ha podido determinar la individualidad o residencia del demandado, como requisito en la demanda para calificarla, fue mal utilizada por muchos juristas, dejando un concepto profesional pésimo del Abogado.

Muchos demandados/as fueron privados de la garantía constitucional, el derecho a la defensa; los profesionales del derecho se olvidaron que ellos tienen que defender al cliente, no perjudicarles, al guiarles para que juren ante la Autoridad de justicia que no conocen la individualidad o residencia de la persona, influyeron en su cliente para que este cometa un delito en contra de la fe pública. La Corte Constitucional emite la resolución No. 020-10-SEP., y publicada en el Registro Oficial Suplemento 228 de 5 de julio del 2010, en la cual en forma general establece que la citación por la prensa es una medida excepcional que procede cuando ha sido imposible determinar el domicilio, no bastando la declaración bajo juramento, sino que el juez deberá exigir, para la procedencia de tal citación excepcional, se demuestren las diligencias realizadas a tal efecto. Con la resolución de la Corte Constitucional, muchas personas han sido privados de del acceso a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses. No existe una concordancia en el procedimiento que realizan la mayoría de jueces de lo civil, en lo que se refiere a la resolución de la Corte Constitucional, “que se demuestre las diligencias realizadas para determinar el domicilio del demandado”, algunos jueces civiles solicitan la partida de función del causante, otros la tarjeta índice del demandado, también se pide un certificado de búsqueda realizada por la Policía Judicial. Existen algunas formas que cada juez civil ha impuesto en su juzgado para que unido al juramento se de paso a citar al demandado por la prensa.

Con esta alternativa positiva a mi criterio, se estaría frenando toda intención que tengan las personas para solamente con una declaración jurada, que por momentos es

inventada, se quieran apropiarse de terrenos, de los cuales ni siquiera han cumplido con los preceptos legales para tales pretensiones.

La información procesada utilizada en esta tesis ha sido recopilada varios de sus fallos de la Sala de Casación (Resolución No. 193, de 17 de marzo del 2010, juicio No. 562-2009-KR; Resolución No. 246, de 29 de abril del 2010, juicio No. 911-09-GNC) para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; Corte Suprema de Justicia.- Primera Sala de lo Civil y Mercantil: Resolución N° 754-97, Juicio ordinario N° 311-96, R. O. N° 265 de 27 de febrero de 1998; y, Fallos Jurisprudenciales: Corte Nacional de Justicia publicado en la Gaceta Judicial. Año CXI. Serie XVIII, No. 10. Página 3581, en el que se indica lo siguiente: "...Novena: De conformidad con lo que disponen los Arts. 2398, 2410 y 2411 del Código Civil, según lo ha señalado esta Sala de Casación en varios de sus fallos (Resolución No. 193, de 17 de marzo del 2010, juicio No. 562-2009-KR; Resolución No. 246, de 29 de abril del 2010, juicio No. 911-09-GNC).

3.6. PRESENTACION Y RESULTADOS.-

El trabajo en sí, ha sido realizado con todos los estándares que requiere la Universidad de acuerdo a las investigaciones en todo sentido, aplicaciones y monitoreo diario, con ponderadas recopilaciones y muestras de folletos, procesos y resoluciones que sirvieron de base para la realización del mismo. A esto se suman los gastos económicos investigativos.

El análisis de los resultados de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y su incidencia en el procedimiento judicial que encontramos en nuestro ordenamiento jurídico, tengo los siguientes resultados : Que la prescripción como modo de adquirir el dominio tiene sus primeros antecedentes en el Derecho Romano siendo su principal referente, en donde se hacía una declaración ante los tribunales romanos y se concedía una copia y a este tipo de trámite se lo llamaba prescripción o prescriptivo y así se conseguía el dominio pleno del bien. que la prescripción es un modo originario de adquirir el dominio, por el cual el poseedor que ha mantenido el bien en su poder por cierto tiempo se convierte es su propietario previa declaración judicial.

CAPITULO IV

LA PROPUESTA

4.1.- TITULO DE LA PROPUESTA.-

El título que considero más loable a esta propuesta, es PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA, MANERA DE PERDER O ADQUIRIR DERECHOS DE DOMINIO O REALES SOBRE BIENES INMUEBLES.-

Si hablamos en forma general de disposición, podríamos alegar que se trata de orden, mandato, precepto, regla, etc. Sin embargo al hablar de prescripción extraordinaria de dominio, siempre estaremos sujetos a bienes inmuebles, regidos por mandatos y reglas legales para la pérdida o adquisición de los mismos. Esto implica que estamos en presencia de la oposición de dos grandes intereses. El interés individual del que goza del beneficio de la suspensión y el interés social de la prescripción. En esta oposición, prevalece, por razones de elemental justicia, el interés individual del que goza de la suspensión. Ante nuestra realidad existe el desamparo en el que se encuentra el beneficiado de defender su derecho (propietario o acreedor) debiendo la ley salir en su auxilio y protegerlo, no permitiendo que marche la prescripción, suspendiendo su curso. Y no le niega su respaldo, aunque tenga representante legal, si éste permanece indiferente, sin hacer nada, ante la situación de grave peligro de su representado, llevando la ley hasta él su socorro en este caso, por no considerarlo responsable de la inacción de su representante. De tal manera, pues, que el fundamento, la razón de ser de la suspensión de la prescripción estriba en que se sería una injusticia que se siga prescribiendo en contra de las personas, durante el tiempo en que éstas no puedan hacer valer sus derechos.

Mi propuesta es que nuestro Código Civil publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 46- Viernes 24 de julio del 2005, debe ser reformado el Título XL de la prescripción, en el artículo 2410 literal 4 numerales 1 y 2; esto es en cuanto a las formas de probar la posesión que no sea solo sin violencia, clandestinidad ni interrupción por espacio del tiempo que la posesión de quien pretende ejercer el derecho sobre el predio, debe haber realizado actos sin clandestinidad ni violencia, además haber mantenido aspectos específicos tales como construcción o transformación en un 60% de la vivienda, la cual de acuerdo a su construcción se refleje el tiempo de inicio o transformación de la misma.

4.2.-JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.-

Ante lo expuesto, se debe recalcar que no solo surte efecto la pretensión de apropiarse de un bien ajeno por parte de la prescripción, sino que también puede darse el hecho, de que exista la interrupción sobre la misma.-De conformidad a nuestro Código Civil, los tipos de interrupción operan tanto en la prescripción ordinaria, como en la extraordinaria. En efecto, el mismo precepto legal clasifica la prescripción adquisitiva en ordinaria y extraordinaria.- Esto quiere decir que la interrupción procede tanto para la prescripción ordinaria como para la extraordinaria. Corrobora también esa conclusión la circunstancia de que cuando el legislador trata de la suspensión, refiere ésta expresamente a la prescripción ordinaria; en cambio respecto de la interrupción no hace ninguna distinción y es un principio generalmente aceptado que donde la ley no distingue, no puede el hombre distinguir. Asimismo coadyuva a sostener el criterio expuesto, el dato que suministra el Art. 2407 de que en la prescripción extraordinaria es requisito que la posesión sea ininterrumpida.

Pero la interrupción también opera en la prescripción extintiva. Así lo dice el Art. 2418 en su primer inciso: “La prescripción que extingue las acciones ajenas puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente”. En derecho civil francés, la única interrupción que se puede presentar en la prescripción extintiva es la civil. Entre nosotros la interrupción en la prescripción extintiva o liberatoria, puede ser civil o natural, La primera se produce por la demanda judicial, la segunda se produce por el hecho de reconocer al deudor expresa o tácitamente su obligación.

4.3.-OBJETIVO GENERAL DE LA PROPUESTA.

El objetivo que a mi criterio le doy a la presente propuesta, está vinculado a que toda pretensión que tenga por objeto adquirir un derecho a través de la prescripción adquisitiva, debe necesariamente estar ligada al derecho, ya que simplemente estaríamos hablando de una mera tenencia o posesión de buena o mal fe.- Por lo que el juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio tramitado en la vía ordinaria, debe connaturalmente ser instaurado en contra de la persona que según el certificado condescendido por el Registro de la Propiedad está a su nombre, sin perjuicio que se esté gestionando su transferencia, por lo que también s debe incluir a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejerce en esta acción el dominio y la posesión por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del lote de terreno cuya individualidad necesariamente debe ser especificada, pidiendo al juzgador que en sentencia se disponga a su favor, el dominio lote de terreno o inmueble que detalle en su libelo de demanda. Po lo que debe solicitar así mismo tiempo su inscripción en el Registro de la Propiedad del lugar donde se encuentre, pues de conformidad con lo que dispone el Art. 2.413, la sentencia judicial que declare una prescripción harás las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. La base fundamental del derecho para su pretensión está contemplada en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertenecientes al Código Civil. Debe establecer su cuantía, y solicitar que sean citados el o los demandados conforme a las reglas determinada en el Código de Procedimiento Civil, y en cao de desconocer sus domicilios, se considerara lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del Art.56 del COGP (Código Orgánico General de Procesos). De los cuales se dará la tramitación respectiva hasta obtener la sentencia la que puede ser apelada e incluso casada ante la Corte Nacional de Justicia.

4.4.-OBJETIVO ESPECIFICO DE LA PROPUESTA.-

Considero que tratándose de una pretensión sobre la prescripción adquisitiva de dominio o Usucapión, como objeto específico, se podría dar el hecho que para contribuir en el engrandecimiento no solo del tema sino del procedimiento pido se considere los siguientes aspectos:

a) Que la posesión de quien pretende ejercer el derecho sobre el predio, debe haber realizado actos sin clandestinidad ni violencia, además haber mantenido aspectos específicos tales como construcción o transformación en un 60% de la vivienda, la cual de acuerdo a su construcción se refleje el tiempo de inicio o transformación de la misma.

b) Haber alcanzado como mínimo el beneficio de instalaciones a su nombre servicios básicos como luz, agua, teléfono, etc. Cuyas planillas acompañe al momento de la prueba correspondiente.

c) Que si presenta testigos sean superior a 3 y no más allá de 6, los cuales necesariamente aparte de residir del lugar, sean propietario de su vivienda, a fin de establecer el tiempo de su residencia en el lugar, que sean idóneos conforme lo determina el Código de Procedimiento Civil; y, principalmente que tengan como mínimo unos 30 años de edad al momento de rendir sus declaraciones, a fin de que no exista duda de sus intervenciones; y,

d) Que el Juez, al momento de realizar su inspección judicial (reconocimiento del lugar), debe cerciorarse con intervención de vecinos del sector sobre los hechos controvertidos. Es más, la misma ley le da atribuciones de ordenar diligencias que estime convenientes excepto las declaraciones de testigos. Y que el perito que designe, no solo vea las construcciones existentes o dimensiones del solar o predio,

sino determinar a través de mecanismos técnicos sobre el tiempo de las construcciones u otros detalles que le d conocer al Juez, para que en mérito de todo estos elementos se imparta una justicia apegada al derecho.

Establecer un proyecto de reforma al Código Civil Título XL de la Prescripción parágrafo I , artículo 2410 numeral 4 .

4.5.-HIPOTESIS DE LA PROPUESTA.-

Acogiendo resoluciones emitidas por diferentes jueces y magistrados, sostengo que entre las instituciones del derecho que utilizan el tiempo como parte de las relaciones jurídicas se encuentran la prescripción, la mismas que puede adquirir o extinguir derechos; se diferencian en que la primera, o llamada usucapión que se refiere exclusivamente al dominio y a los derechos reales, mientras que la prescripción extintiva afecta a toda clase de derechos.-

La prescripción tiene en cuenta la inactividad del titular del derecho, mientras la usucapión exige una conducta positiva del beneficiario, que es una continua y no interrumpida posesión; la prescripción extintiva es causa de extinción de los derechos o de las acciones que los protegen y la usucapión, en cambio, consolida la posición del poseedor y le convierte en titular del derecho.

Como puede advertirse, la institución de la prescripción adquisitiva y la extintiva están reguladas en nuestro Código Civil en el artículo 2392 como formas de adquirir o extinguir derechos; concretamente la prescripción adquisitiva está comprendida como un modo originario de adquirir la propiedad, siendo ésta una de sus principales funciones, aunque, hay un sector de doctrinarios que afirman que ésta es su función clásica, pero modernamente su función principal es la de servir como un medio de prueba de la propiedad, así, Gunther Gonzales refiere: “ La verdadera función de la usucapión no es facilitar las cosas al usurpador, sino servir de prueba definitiva de la propiedad a favor del adquirente a título derivativo, quien sólo necesita mostrar su título válido de adquisición, así como el de sus transmitentes, además PUIG BRUTAU, José. Caducidad, prescripción extintiva y usucapión, tercera edición. Barcelona: Editorial José

María Bosch Editor S.A., 1996, pág. 9, citado por BERASTAIN QUEVEDO, Claudio en: Código Civil Comentado, Tomo V, segunda edición, Lima: Gaceta Jurídica, 2007, pág. 236. 191 probar la posesión a título de dueño por el término de ley, de tal manera que la usucapión subsana la eventual irregularidad de los títulos” . Entendemos a la excepción como instrumento procesal o mecanismo de defensa, como aquella forma particular de defensa que consiste en un derecho del demandado y precisamente un contraderecho, tendiente de impugnar y anular el derecho de acción.

4.6.-LISTADO DE CONTENIDOS Y FLUJO DE LA PROPUESTA.-

Al realizar el presente trabajo, el cual ha quedado como una experiencia agradable en mi vida, lo he cumplido con la seriedad y dedicación que para el caso se merece. Es por esto, que tanto en su contenido, desarrollo y conclusión, se ha recopilado información fidedigna, el cual al momento de su revisión no exista duda en su forma o fondo. Para esto, se ha considerado un fragmento en las resoluciones emanadas por la Corte Nacional de Justicia, el que expresa:“ El fallo casado será incongruente cuando se contradiga a sí mismo, en cambio será inconsistente cuando la conclusión del silogismo no esté debidamente respaldada por las premisas del mismo”.-

De igual manera se ha tomado en consideración lo expuesto en las mismas resoluciones, acogiendo en primer lugar, lo expuesto en la premisa que atribuye la Constitución de la República del Ecuador, que se refieren al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva de sus derechos; a las garantías del debido proceso, de cumplimiento de las normas y derechos de las partes; de la invalidez de las pruebas obtenidas o actuadas con violación de la Constitución o la ley; y, de la obligación de motivar las resoluciones, respectivamente y a la seguridad jurídica, pero no explica cómo han vulnerado estas garantías los juzgadores ad quem, por lo que no brinda a este Tribunal los argumentos necesarios para el control de la constitucionalidad a la que aspira, motivo por el cual no se aceptan los cargos.-En un listado generalizado del contenido en el desarrollo de este acto.

4.7.- DESARROLLO DE LA PROPUESTA.-

Se ha podido determinar que la Prescripción es un modo de perder o adquirir las cosas por el transcurso del tiempo. Si bien es cierto este hecho no solo se lo da en nuestro país, sino en todos los que en su ordenamiento Jurídico el mencionado hecho es aplicado. Ahora bien, tomamos como referencia esencial los casos suscitados en el Cantón Daule, Provincia del Guayas, en el que usucapiente trata a toda costa de obtener a beneficio propio un terreno ajeno sin cumplir las formalidades establecidas en la Ley. Si consideramos, el artículo 2.411 del Código Civil, establece las bases legales para la existencia del modo de adquirir prescripción: posesión y tiempo, debiéndose observar en cada clase de prescripción los requisitos que el derecho establece y que están señalados al tratar de la "ordinaria" y la "extraordinaria". Pero lo importante es poner de relieve, destacar, que en ambas clases de prescripción son comunes e invariables los dos elementos: posesión y tiempo. Y también debe observarse que, en ninguna de ellas, se requiere, como exigencia legal, de una declaración judicial que la reconozca, salvo, naturalmente, el caso de que surja un conflicto, un juicio, que necesariamente tendrá que terminar con una sentencia, y es en este caso que se aplicará aquello de que el Juez no puede declarar la Prescripción en favor de quien no la alega en su defensa.-

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

4.8.- IMPACTO/ PRODUCTO/ BENEFICIO OBTENIDO.-

Toda reforma a un cuerpo legal está concebida para mejorar la calidad de vida de los individuos en la sociedad , la misma que necesita de leyes que proporcionen el marco normativo para ejercer sus derechos con absoluta imparcialidad, y con sujeción a los principios de celeridad y eficacia conforme lo manifiesta el **artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador nos dice:** *“El derecho a la seguridad Jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes*

La reforma de esta norma al Código Civil , tiene un impacto positivo, ya que regularía de manera estricta el modo de adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio

Es importante la reforma de esta norma para garantizar la transparencia en las decisiones judiciales, tanto más que, los operadores de la administración de justicia tienen la obligación de proseguir el trámite de los procesos dentro de los términos legales.

En toda acción, demanda, denuncia o en este caso tesis, siempre al iniciarla se busca un beneficio, y mejor al obtener un resultado satisfactorio del mismo, ya que no solo se emplea tiempo, dedicación, estudio, y porque no decirlo recursos. Ya que uno se compromete con el trabajo el que tiene que ser variado y apegado al tema. Tratándose de la prescripción Adquisitiva de dominio, no toda persona que la demanda o la intenta, se considerara ganadora del proceso, en vista de que hay un extenso procedimiento, el mismo que debe estar apegado a la ley, ya que si el Juez no ha tomado en cuenta la obligación que la ley le impone, esto es de declarar de oficio la nulidad de un acto o cuando existe una controversia que se suscita entre quien propone una acción con derecho o interés para formularlo en contra del tercero que pudiendo oponer excepciones

para enervarla, deba también sufrir la consecuencia de la ejecución forzada de la sentencia que dirima la discusión.

4.9.- VALIDACION DE LA PROPUESTA.-

La propuesta por ser la parte propositiva de un proyecto de investigación previo a la obtención del título de tercer nivel de abogado, debe ser validada por las autoridades de la facultad y entregar a las autoridades de educación superior como parte del aporte del alumnado de pregrado y viabilizar a través de la Asamblea Nacional a fin de que la Comisión de Legislación, la estudie y socialice , recoja opiniones y esta propuesta hacerla una reforma legal de beneficio para la sociedad.

CONCLUSIONES.-

El proyecto es factible porque aun cuando la constitución política, norma suprema expresa que el estado reconocer y garantiza el derecho de la propiedad privada cuando cumpla con la función social que le es inherente , lo que en realidad se garantiza es el derecho patrimonial dado que es posible privar de esa propiedad en si no queda garantizada ni como derecho natural ni como derecho privado.

RECOMEDACIONES.-

Los colegio de Abogados deberían hacer un foro y exponerlo ante el órgano legislativo la Asamblea Nacional para dicho efecto es recomendable que se contacte con Asambleaísta provincial o de la comisión de fiscalización y legislación para viabilizar el proyecto, a fin de que surja la iniciativa de la investigación, la cesión de derechos de autoría a favor de la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil deja en plena facultad a la institución a fin de que recoja esta iniciativa y la plasme como Ley.

BIBLIOGRAFIA

Tratados de la Posesión y Prescripción. Pothier.

Curso Elemental de Derecho Civil. Ambrosio Colín y H. Capitán. 2º Volumen 2º.
Lecciones de Derecho Civil. Parte 2ª Volumen 4. Mazeaud.

Curso de Derecho Civil. Arturo Alessandri y Manuel Somarriva

Undurraga. T. 2. De los Bienes. Pág. 548, 2ª Edición Editorial Nascimento. Santiago de Chile. 1957.

Tratados de la Posesión y Prescripción de Pothier, Pág. 34,

Barcelona, Librería de Juan Llordech, Plaza San Sebastián. 1880.

Tratado Teórico Práctico de la Hipoteca, la Prenda y demás

Privilegios. Raymundo L. Fernández.

Tratado de Derecho Civil. Vol. 2º Derechos Reales. J.W. Hedemman.

Colín y Capitán. Obra citada, Pág. 919. Diario Oficial del 14 de marzo de 1867.

Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparados. Luis Claro Solar. Tomo I. De las Obligaciones. Pág. 435. Edit. Nascimento, Santiago de Chile. 1936.

Tratado Elemental de Derecho Romano. Eugene Petit. Pág. 270, Traducción de la 9ª Edición Francesa. Edit. Nacional, S. A. México. D. F. 1952.

Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado.

Tomo 1º Las Personas. Luis Claro Solar.

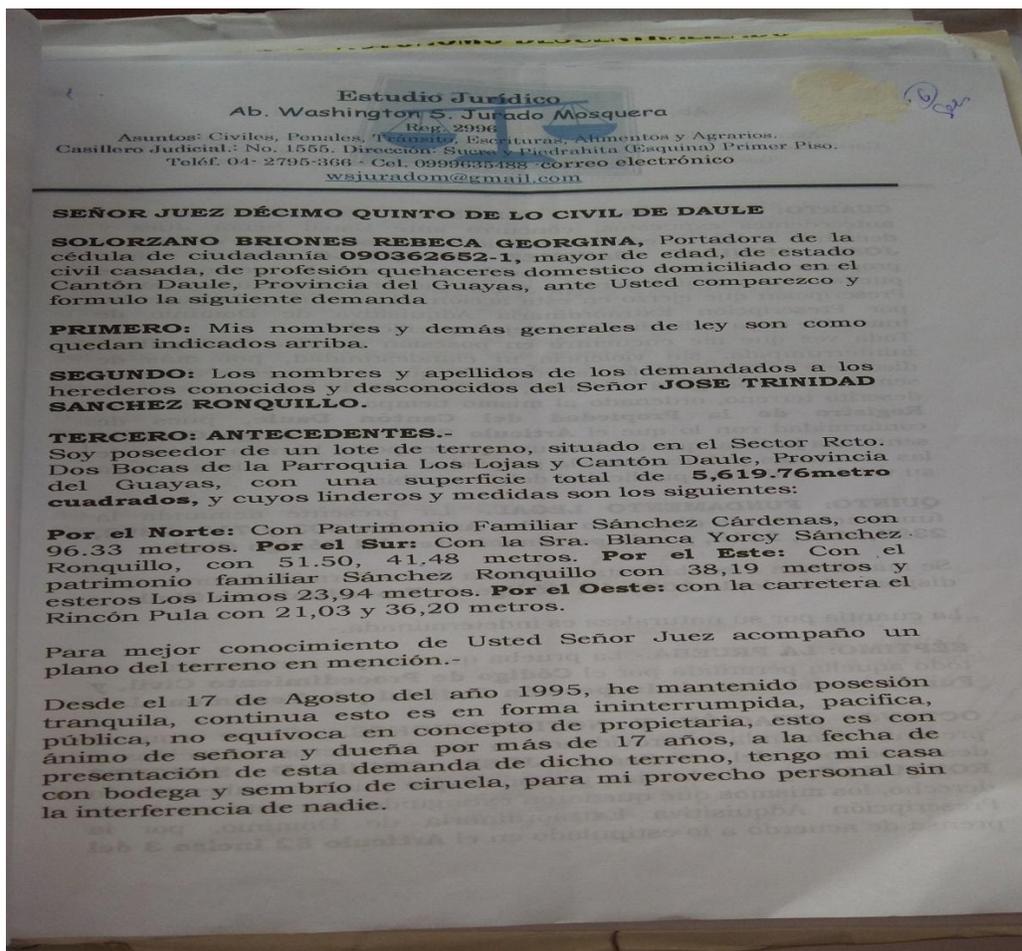
ALBALADEJO GARCÍA, Manuel. La usucapión, Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España, Madrid 2004.

APARICIO Y GÓMEZ SÁNCHEZ, Germán. Código Civil. Tomo VIII

Jurisprudencia, Librería e Imprenta Gil, Lima, 1938

ANEXOS.

PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA .



Estudio Jurídico

Ab. Washington S. Jurado Mosquera

Reg. 2996

Asumos: Civiles, Penales, Tránsito, Escrituras, Alimentos y Agrarios.
Casillero Judicial: No. 1555. Dirección: Sucre y Piedrahita (Esquina) Primer Piso,
Teléf. 04- 2795-366 - Cel. 0999635488 - correo electrónico
wsjuradom@gmail.com

CUARTO: PETICIÓN O DEMANDA.- En virtud de los antecedentes expuestos, concuro ante Usted Señor Juez y demando a los herederos conocidos y desconocidos del Señor **JOSE TRINIDAD SANCHEZ RONQUILLO**, quien fuera propietario de dicho bien inmueble; y, a todas las personas que puedan haber tenido derecho y que quedaron extinguidos por la Prescripción que ejerzo en esta acción, el dominio y la posesión por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de Inmueble cuya individualidad dejo especificada. Toda vez que me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por más de diecisiete años a la fecha, a fin de que usted señor Juez en sentencia disponga a mi favor, el dominio de las tantas veces descrito terreno, ordenado al mismo tiempo la inscripción en el **Registro de la Propiedad del Cantón Daule**, pues de conformidad con lo que el **Artículo 2413 del Código Civil**, la sentencia judicial que declare una prescripción hará las veces de las escrituras pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse.

QUINTO: FUNDAMENTO LEGAL.- La presente demanda la fundamento en lo dispuesto en los **Artículos 603 y 715, 2392, 2398, 2411, 2413, y más pertenecientes del Código Civil.**

Se mandará a inscribir esta demanda de conformidad con lo que dispone el **Artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil.**

La cuantía por su naturaleza es indeterminada.-

SÉPTIMO: LA PRUEBA.- La prueba que me propongo actuar, es todo aquella permitida por el **Código de Procedimiento Civil, y Fundamentalmente la Inspección Judicial y la Testimonial.-**

OCTAVO: CITACIÓN Y NOTIFICACIONES.- Citese con la presente demanda y providencia a los herederos conocidos y desconocidos del Señor **JOSE TRINIDAD SANCHEZ RONQUILLO**, y a todas las personas que puedan haber tenido derecho, los mismos que quedaron extinguidos por esta acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por la prensa de acuerdo a lo estipulado en el **Artículo 82 inciso 3 del**

Códi
juran
la in
dese

Acor
apar
si fu

Des
con
sea
las

Dij
Es

Al
R

Estudio Jurídico
Ab. Washington S. Jurado Mosquera

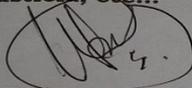
Reg. 2996
Asuntos: Civiles, Penales, Tránsito, Escrituras, Alimentos y Agrarios.
Casillero Judicial: No. 1555. Dirección: Sucre y Piedrahita (Esquina) Primer Piso.
Teléf. 04- 2795-366 - Cel. 0999635488 - correo electrónico
wsjuradom@gmail.com

Código de Procedimiento Civil, toda vez que declaro bajo juramento que a más de desconocer o ser imposible determinar la individualidad de esta persona, por obvias razones también desconozco sus domicilios.

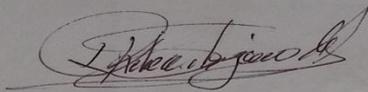
Acompaño Certificado del Registro de la Propiedad en la que aparece el Señor **JOSE TRINIDAD SANCHEZ RONQUILLO**, como si fuera titular del inmueble materia de la demanda.

Designo como mi defensor al profesional que suscribe conmigo a quien autorizo para que presente los escritos que sean necesarios para mi defensa. Recibiré notificaciones en las calles Sucre y Piedrahita primer piso Alto esquina.

Dígnese Proveer
Es justicia, etc...



Ab. Washington Jurado Mosquera
Reg.2996

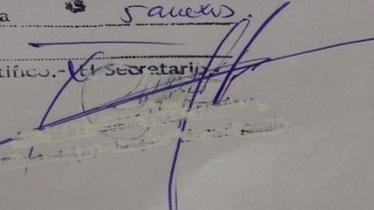


Presentado en Daule, a los

14 AGO. 2013 a las 09:10

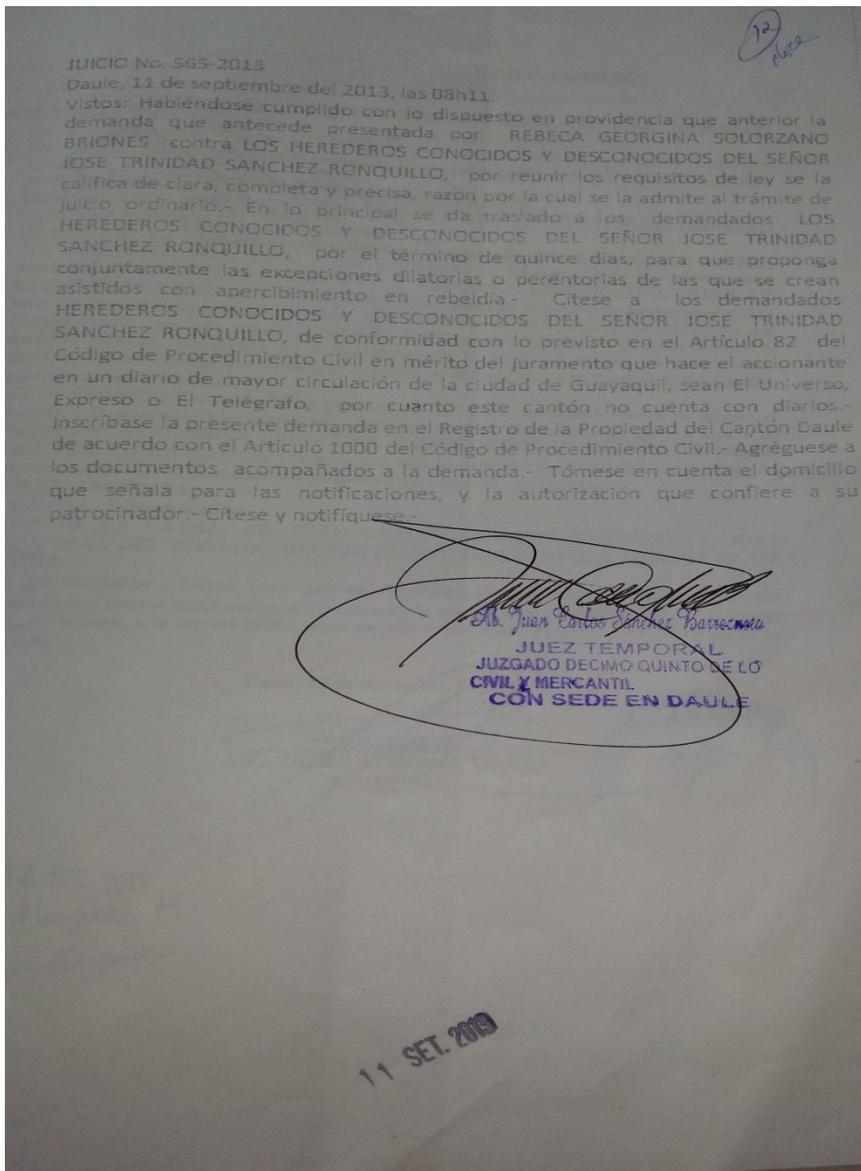
Con copias iguales a su original.

Acompaña 3 saues

Lo Certifico.  el Secretario

Ab. Victor A. Garcia Ronquillo
Secretario del Juzgado
Décimo Sexto de lo Penal
DAULE

CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA .



JUNTA DE CONCILIACIÓN

59
Conciliación y Quiebra

JUNTA DE CONCILIACION
JUICIO No. 0565-2013

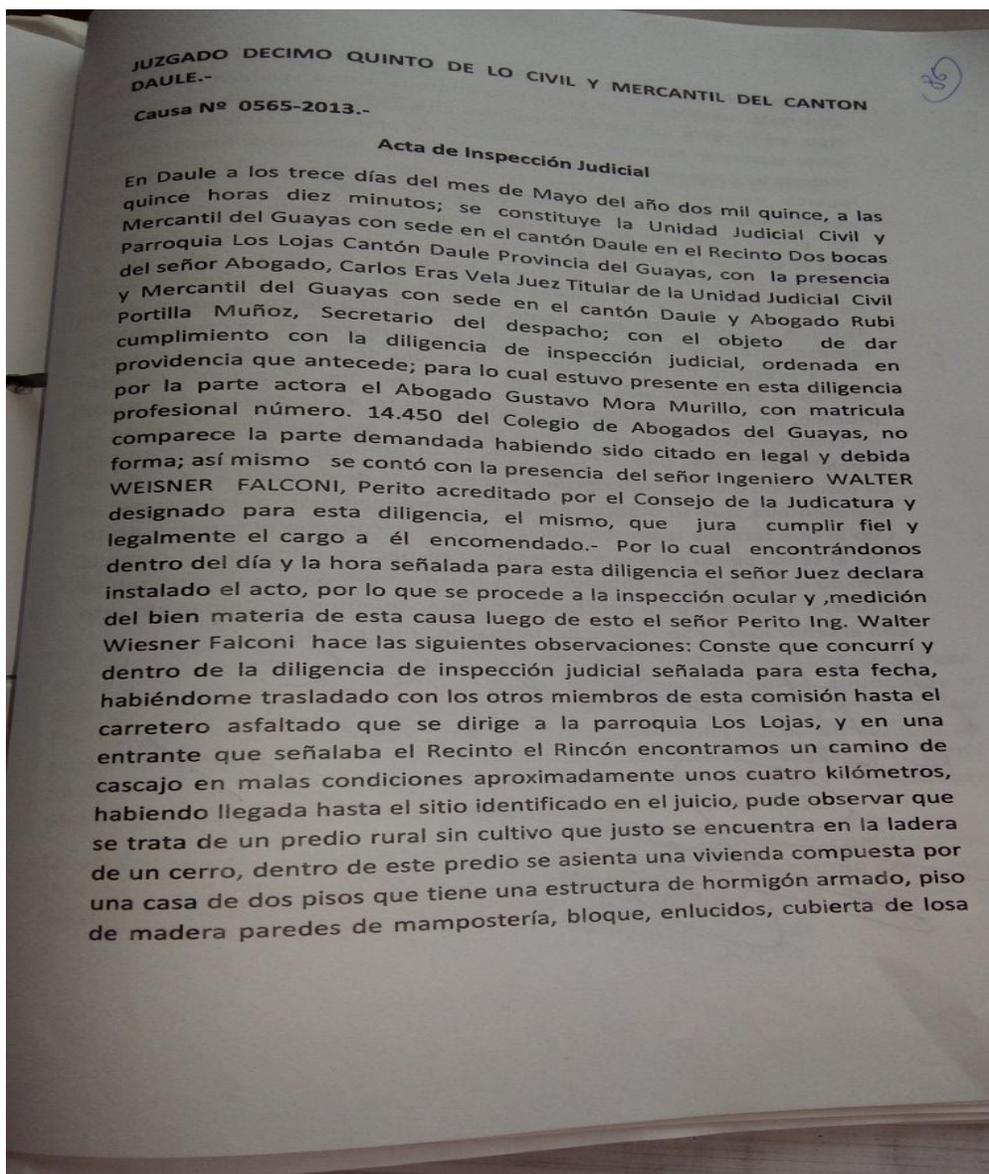
En la ciudad de Daule, a los veinticinco días del mes de Agosto del dos mil catorce, a las nueve horas y diez minutos ante el Abg. CARLOS ENRIQUE ERAS VELA, en calidad de Juez Titular del Juzgado Décimo Quinto de lo Civil y Mercantil de Guayaquil con sede en Daule, y el Abg. Rubi Rolando Portilla Muñoz, en calidad de Secretario del despacho, en mérito de del informe de contratación No. 00536 de fecha 1 de julio del 2014, comparecen: La Abg. YANKA KATTIA JURADO BRIONES, con matrícula del Colegio de Abogados del Guayas No. 8.062, ofreciendo poder o ratificación de gestiones por parte de la accionada se deja constancia de la no comparecencia de los Herederos conocidos y desconocidos de José Trinidad Sánchez Ronquillo, personalmente, ni por interpuesta persona o procurador judicial alguno, así como la no comparecencia de Pedro Salazar Barzola, en su calidad de Alcalde de Daule, y Abg. Oswaldo Castillo Herrera, en su calidad de Procurador Síndico Municipal, pese a haber sido citados en legal y debida forma, con el objeto de realizar la diligencia de junta de conciliación dispuesta en providencia que antecede.- Al efecto, estando dentro del día y la hora señalada, el señor Juez declara instalado el acto y concede la palabra a la parte accionante quien por medio de su patrocinadora Abg. YANKA KATTIA JURADO BRIONES, manifiesta: A nombre y en representación de la señora REBECA GEORGINA SOLORZANO BRIONES, quien no pudo estar presente en esta diligencia por imposibilidad física, tengo a bien manifestar que me ratifico en los fundamentos de hecho y de derecho de manera íntegra de la demanda de prescripción extraordinaria de dominio representada en su despacho así mismo acuso la rebeldía de los demandados herederos conocidos y desconocidos de José Trinidad Sánchez Ronquillo, y de sus representantes de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule por no estar presentes en esta diligencia, pese a haber sido citados legalmente, solicito además se me conceda el término de ley para poder legitimar mi intervención.- En este estado el señor Juez acusa la rebeldía de las partes accionadas por su no comparecencia a esta diligencia.- Se le concede 48 horas a la Abogada YANKA KATTIA JURADO BRIONES, a fin de que ratifique sus gestiones dentro de esta diligencia.- Con lo que se dio por terminada la presente diligencia mandando la compareciente en unidad de con el señor Juez, y suscrito Secretario encargado que lo certifica.-

Ab. Carlos Eras Vela
JUEZ XVI DE LO CIVIL Y MERCANTIL
DEL CANTON DAULE

Portilla Rolando

Ab. Rubi R. Portilla Muñoz
SECRETARIO DEL JUZGADO DÉCIMO QUINTO
DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE DAULE

ACTA DE INSPECCIÓN JUDICIAL



SENTENCIA

Juicio No. 2013-0565

JUEZ PONENTE: ERAS VELA CARLOS ENRIQUE, JUEZ UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN DAULE DE GUAYAS.

Daule, jueves 10 de septiembre del 2015, las 12h47. VISTOS: De fojas 6 y 7, comparece Rebeca Georgina Solórzano Briones y presenta demanda ordinaria de Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra a los herederos conocidos y desconocidos de José Trinidad Sánchez Ronquillo, expresando como fundamentos de su pretensión que: "Soy poseedor de un lote de terreno, situado en el Sector Rcto. Dos Bocas de la Parroquia Los Lojas y Cantón Daule, Provincia del Guayas, con una superficie total de 5,619,76 metro cuadrados, y cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte: Con Patrimonio Familiar Sánchez Cárdenas, con 96.33 metros. Por el Sur: Con la Sra. Blanca Yorcy Sánchez Ronquillo, con 51.50, 41.48 metros. Por el Este: Con el Patrimonio familiar Sánchez Ronquillo con 38,19 metros y esteros Los Limos 23,94 metros. Por el Oeste: con la carretera el Rincón Pula con 21,03 y 36,20 metros. Para mejor conocimiento de Usted Señor Juez acompaño un plano del terreno en mención. Desde el 17 de Agosto del año 1995, he mantenido posesión tranquila, continua esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña por más de 17 años, a la, fecha de presentación de esta demanda de dicho terreno, tengo mi casa con bodega y sembrío de ciruela, para mi provecho personal sin la interferencia de nadie. Petición o Demanda.- En virtud de los antecedentes expuestos, concuro ante Usted Señor. Juez y demando a los herederos conocidos y desconocidos del Señor José Trinidad Sánchez Ronquillo, quien fuera propietario de dicho bien inmueble; y, a todas las personas que puedan haber tenido derecho y que quedaron extinguidos por la .Prescripción que ejerzo en esta acción, el dominio y la posesión por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de Inmueble cuya individualidad dejo especificada. Toda vez que me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por más de diecisiete años a la fecha,- a fin de que usted señor Juez en sentencia disponga a mi favor, el dominio de las tantas veces descrito terreno, ordenado al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule, pues de conformidad con lo que el Artículo 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declare una prescripción hará las veces de- las escrituras pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse".

A fojas 12, se admitió al trámite la demanda y se dispuso citar a la parte accionada mediante publicaciones por la prensa a los herederos conocidos y desconocidos de José Trinidad Sánchez Ronquillo, de conformidad en el art.82 del Código Adjetivo Civil, por cuanto la actora, bajo juramento mediante acta que consta a fojas 11, expresó la imposibilidad de determinar el domicilio o residencia del demandado, obrando de fojas 14 a 16, los extractos de las publicaciones realizados en el Diario El Telégrafo de la Capital de la Provincia. De acuerdo al procedimiento, se dispuso la inscripción en el Registro de la Propiedad, la misma que consta a fojas 31, y que se citara al Alcalde de Daule el señor Pedro Ottón Salazar Barzola y el Procurador Síndico Municipal el Abg. Oswaldo Castilla Herrera, fojas 51 a 53, quienes comparecieron a juicio a fojas 49 y vta. . A fojas 55, se dispuso que se efectuara la junta de conciliación, la misma que se llevó a efecto el día 25 de agosto del 2014 a las 09h10, que corre fojas 59, a la que únicamente asistió la parte demandante, por la interpuesta persona de su Defensora. Ante la falta de conciliación se recibió la causa a prueba por el término legal, tal como lo estipula el Art.405 del Código de Procedimiento Civil, dentro del cual se evacuaron las que fueron oportunamente peticionadas. El estado de la causa es el de resolver y para hacerlo, se considera:

PRIMERO: El suscrito Juez es competente para el conocimiento de la presente demanda, en mérito a la acción de personal No. 8554-DNTH-2014-CIP, y de lo estatuido en los

Arts. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; así como en las disposiciones normativas de la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes aplicables.- SEGUNDO: El proceso es válido, por no existir vicios de procedimiento en su tramitación, ni omisión de solemnidad sustancial alguna que acarree nulidad, además que se han observado los derechos y garantías básicas expresamente determinadas en la Ley. Por lo que se ratifica su validez.- TERCERO: Trabada la Litis en los términos formales propuestos por la parte actora en la demanda y en la negativa simple de la parte accionada, le correspondía a la actora probar en derecho sus afirmaciones, y a peticionar las pruebas que consideren necesarias en defensa de sus intereses y derechos, pues la carga de la prueba por mandato de la Ley recayó en la parte accionante, tal como lo determinan las estipulaciones de los Artículos 102, 103 y 113 del Código de Procedimiento Civil.- CUARTO: Normas de derecho y Fallos Jurisprudenciales aplicables a la especie: Del Código Civil: Art.715.- "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren".- Art.969.- "Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión".- Art.2405.- "La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria".- Art.2407.- "Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren".- 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; 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". 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".- Art.2413.- "La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción".- Fallos Jurisprudenciales: Gaceta Judicial, Año CI. Serie XVII. No. 3. Pág.616: Posesión Relacionada con la Prescripción: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos; por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales, artículo 2416 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la prescripción, pero para que esta opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: el corpus y el animus. El primero es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es físico, material. El ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, íntimo. La posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado prescripción. Bajo estos determinantes la prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular encamina a la ordinaria. La irregular a la extraordinaria".- Corte Nacional de Justicia publicado en la Gaceta Judicial. Año CXI. Serie XVIII, No. 10. Página 3581, en el que se cita lo siguiente: "...Novena: De conformidad con lo que disponen los Arts. 2398, 2410

y 2411 del Código Civil, según lo ha señalado esta Sala de Casación en varios de sus fallos (Resolución No. 193, de 17 de marzo del 2010, juicio No. 562-2009-KR; Resolución No. 246, de 29 de abril del 2010, juicio No. 911-09-GNC) para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que concurran los siguientes requisitos: Primero.- Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles, así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio.- Segundo.- La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art.715 del Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. Tercero.- Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles o inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes.-Cuarto.- Que el bien que se pretende adquirir, por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- Quinto.- Finalmente, que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acreditará con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad..."- Corte Suprema de Justicia.- Primera Sala de lo Civil y Mercantil: Resolución N° 754-97, Juicio ordinario N° 311-96, R. O. N° 265 de 27 de febrero de 1998: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera el fácil arbitrio de deducir esta clase de demandas contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble, lo que afectaría el orden jurídico que garantiza el derecho de propiedad privada.- Por valoración de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido. Cada medio de prueba es susceptible de valoración individual, y en ocasiones puede bastar uno para formar la convicción del juez, pero lo ordinario es que se requiera varios, de la misma o distinta clase para llegar a la certeza de los hechos discutidos en el proceso contencioso. De ahí que cuando se habla de valoración de la prueba se comprende un estudio crítico del conjunto, tanto de los varios medios aportados por una parte para tratar de demostrar sus afirmaciones de hecho, como de las que la otra adujo para desvirtuarlas u oponer otros hechos.- pruebas aportadas por Rebeca Georgina Solórzano Briones, que constan en el proceso"- QUINTO: PRUEBAS: De las pruebas aportadas al proceso se puede apreciar las siguientes: Certificado del Registro de la Propiedad de Daule, de fojas 3, en la que aparece que el predio de mayor extensión, fue vendido a José Trinidad Sánchez, apreciándose que existe un testamento inscrito por orden del Juez Cuarto Provincial del Guayas del 30 de septiembre de 1943, estableciéndose que el referido ciudadano tiene la condición de fallecido.- Se receptaron las declaraciones de los testigos por parte de la actora: Genaro Gilberto Huacón Medina, fojas 69, Gonzalo Pachay Correa, fojas 71. Se realizó la Inspección judicial, fojas 86, e informe del perito Ingeniero Walter Washington Wiesner Falconí, que consta a fojas 87 a 93, en el que se menciona que el predio se cultivan desmontes de arroz, que se encuentra cercados con estacas de madera y alambre de púas, señalando en sus conclusiones que el predio y su construcción tiene una edad mayor a los veinte años, dadas las formas constructivas, los materiales empleados y el estado de deterioro producto de la edad constructiva.- SEXTO: Para realizar el correspondiente análisis a las probanzas incorporadas en orden a justificar las

101
Cristi
Jus

io Ord

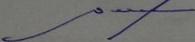
AUL

Fa

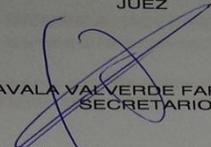
afirmaciones de la demanda, se debe considerar que de acuerdo a la normatividad invocada, y que es aplicable para esta clase de procedimientos, de la cual se establece que dentro de los requisitos esenciales para que se gane por prescripción el dominio de los bienes raíces o muebles, son los siguientes: 1.- Que el inmueble que se pretende adquirir esté en el comercio humano esto es, que no tenga prohibición legal en el dominio; 2.- Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretende prescribir, y si se trata de un inmueble, la debida singularización, con la indicación de los linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3.- Que el titular del dominio del bien inmueble cuya adquisición se pretende, sea el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera persona, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que declare la prescripción no surtirá el efecto de perder el dominio del mencionado bien. 4.- La posesión material de la cosa con ánimo de señor y dueño, por parte de quien quiera beneficiarse de ella. 5.- La constatación que dicha posesión haya durado quince años, para que opere la misma, a más de que esta debe reunir los requisitos de ser pública, tranquila, ininterrumpida, exclusiva, y por sobre todo que se mantenga hasta el momento en que es alegada.- Así las premisas, se estima que con las diligencias y documentos aportados como pruebas, así como a las probanzas testificales y periciales, se ha logrado establecer que la accionante se ha encontrado posesionado por mayor tiempo al señalado por la Ley, para que pueda por prescripción extraordinaria obtener el dominio del inmueble materia de la Litis, y que en el predio se ha encontrado los hechos positivos a los que hace referencia la norma del Art.969 del Código Civil, como es la construcción de una vivienda que por su edad a la fecha de la inspección se le estimó más de veinte años, a esto se añade que no ha existido oposición de ninguna clase a esta pretensión, y que la accionante ha cumplido con la individualización del predio y de la titularidad del mismo que le pertenece a los herederos del propietario original, lo que es corroborado con el documento que incorpora los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Daule, fojas 46 y 49. En resumen se aprecian reunidas las condiciones que las disposiciones constitucionales, legales y jurisprudenciales exigen para que sean admisibles las pretensiones de la demanda.- Por las consideraciones expresadas, sin que sea necesarias otras, el suscrito Abogado Carlos Enrique Eras Vela, Juez Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Daule del Guayas, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA: DECLARA CON LUGAR la demanda ordinaria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio formulada por REBECA GEORGINA SOLÓRZANO BRIONES, en contra a los herederos conocidos y desconocidos de JOSÉ TRINIDAD SÁNCHEZ RONQUILLO.- En consecuencia, y conforme lo determinado en el Art.2413 del Código Civil, esta sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad del bien raíz que consiste en un lote de terreno que de acuerdo a la demanda tiene los siguientes linderos: Por el Norte: Terrenos del Patrimonio Familiar Sánchez Cárdenas, con 96.33 metros. Por el Sur: Terrenos de Blanca Yorcy Sánchez Ronquillo, con 51.50, 41.48 metros. Por el Este: Terrenos del Patrimonio familiar Sánchez Ronquillo, con 38,19 metros y el Estero Los Limos 23,94 metros. Por el Oeste: con la carretera el Rincón Pula con 21,03 y 36,20 metros. Superficie total de 5,619.76 metros cuadrados.- Ejecutoriada esta sentencia, se dispone que el Actuario del Despacho confiera las copias que sean necesarias a fin de que esta sentencia sea elevada a escritura pública para que adquiera la condición de título traslativo de dominio y sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule para lo fines legales correspondientes, debiéndose incluir el Informe pericial y levantamiento planimétrico, para que sea tomado en cuenta en el Registro y Catastro correspondientes.- Se cancela la inscripción de la demanda dispuesta en el auto de calificación en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule.- Cúmplase lo

determinado en el Art.277 del mismo cuerpo de Leyes.- Actúe el Abogado Farid Zavala Valverde, Secretario de esta Unidad Judicial. Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.-

102
Carrizosa
JEF


ERAS VELA CARLOS ENRIQUE
JUEZ

Certifico:


ZAVALA VALVERDE FARID OMAR
SECRETARIO

En Daule, jueves diez de septiembre del dos mil quince, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: SOLORZANO BRIONES REBECA GEORGINA en el correo electrónico yankakkr@gmail.com; REBECA SOLORZANO BRIONES en el correo electrónico charsdelmaq@hotmail.com; REBECA SOLORZANO en el correo electrónico silvich_5@hotmail.com. PEDRO SALAZAR BARZOLA en el correo electrónico secretaria@daule.gob.ec. No se notifica a SANCHEZ RONQUILLO JOSE TRINIDAD, PEDRO SALAZAR BARZOLA Y AB OSWALDO CASTILLO HERRERA por no haber señalado casilla. Certifico:


ZAVALA VALVERDE FARID OMAR
SECRETARIO

CARLOS.ERAS

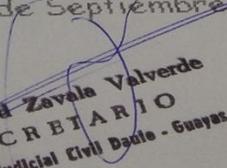
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE DAULE- GUAYAS

ZÓN: SEÑOR JUEZ:

Siento como tal que, en esta fecha se dio lectura a lo puesto en el Artículo 277 del Código de Procedimiento Civil.

Lo que comunica a Ud., para fines de Ley.

Daule, 10 de Septiembre del 2015


Ab. Farid Zavala Valverde
SECRETARIO
Unidad Judicial Civil Daule - Guayas

ENTREVISTA

Al Ab. Carlos Enrique Eras Vela, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Daule.

Pregunta.

¿Considera usted que el actual Código Civil vigente, Título XL de la prescripción, del Código Civil Ecuatoriano riguroso?

Respuesta:

En la actualidad dada las condiciones jurídicas en que se encuentra es una vía más factible por cuanto el ordenamiento jurídico no exige con rigurosidad que el bien a prescribir a la parte accionada (afectada) se la revista de las garantías de la seguridad jurídica.

Pregunta.

¿Considera usted que una de esas garantías vulneradas puede ser la citación al accionado?

La norma del Artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, que si bien la ley contempla que debe ser advertido con un simple juramento, no es menos cierto que este derecho constitucional si se ve vulnerado no obstante que se cumplan derechos presupuestos de las normas invocadas.

Pregunta.

La propuesta de mi tesis es de reformar el Título XI de la prescripción en especial el Artículo 2410 numeral 4, incisos 1, y 2 del Código Civil ecuatoriano vigente. Estaría usted de acuerdo con esta propuesta?

Si, considero que el accionante debe justificar la individualidad o residencia del demandado, que los testigos deben dar luz a los jueces, que en la inspección judicial los peritos deben fundamentar su informe de conformidad con el Artículo 262 y 258 del Código de Procedimiento Civil.

La reforma actual con el Código Orgánico General de Procesos, es ya un avance.



