



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

**TÍTULO:**

EL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y SU  
INCIDENCIA EN LA LIMITACIÓN DEL PREDIO DOMINANTE EN  
LOS JUICIOS TRAMITADOS EN LOS JUZGADOS CIVILES Y  
MERCANTILES DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA EN EL AÑO 2013-  
2014

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

**AUTOR:**

**Olmes David Erazo Coello.**

**TUTOR:**

**Abg. RAFAEL REINOSO VÁSQUEZ MsC.**

**AÑO**  
**2015**

## **APROBACIÓN DEL TUTOR**

**Abg. Rafael Reinoso Vásquez MsC**, luego de revisar la elaboración del presente trabajo de investigación y al ver que cumple con los requisitos y reglamentos de la Universidad Nacional de Chimborazo y la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, me permito sugerir para su Defensa del trabajo de investigación.



**Abg. Rafael Reinoso Vásquez MsC.**

TUTOR DE TESIS

HOJA DE CALIFICACIÓN DEL TRIBUNAL



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

TÍTULO:

**EL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y SU INCIDENCIA EN LA LIMITACIÓN DEL PREDIO DOMINANTE EN LOS JUICIOS TRAMITADOS EN LOS JUZGADOS CIVILES Y MERCANTILES DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA EN EL AÑO 2013-2014.**

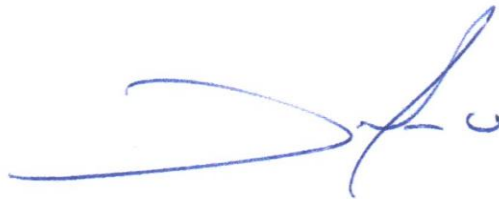
Tesis de grado previo a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, aprobado por el tribunal en nombre de la Universidad Nacional de Chimborazo, y ratificado con sus firmas.

**MIEMBROS DEL TRIBUNAL**

<b>PRESIDENTE</b>	<u>10</u> <b>CALIFICACIÓN</b>	<u>[Firma]</u> <b>FIRMA</b>
<b>MIEMBRO 1</b>	<u>10</u> <b>CALIFICACIÓN</b>	<u>[Firma]</u> <b>FIRMA</b>
<b>MIEMBRO 2</b>	<u>10</u> <b>CALIFICACIÓN</b>	<u>[Firma]</u> <b>FIRMA</b>
<b>NOTA FINAL</b>	_____	_____

## ***DERECHOS DE AUTORÍA***

***Olmes David Erazo Coello.*** Soy el responsable de las ideas, doctrinas, resultados y respuestas señaladas en el presente trabajo de investigación y los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



**Olmes David Erazo Coello**

**C.C 060262269-8**

## ***AGRADECIMIENTO***

*Con mucha humildad agradezco a Dios por su iluminación y cuidado para esta humilde persona. A la Universidad Nacional de Chimborazo, Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas muy especial a la Escuela de Derecho por abrirme las puertas de esta institución y así poder estudiar la carrera de Derecho y formarme como un profesional.*

*Al Dr. Rafael Reinoso, Tutor de Tesis quien con sus vastos conocimientos y conjuntamente con su tiempo valioso supo orientarme hasta la finalización del presente trabajo de investigación. A mis compañeros y amigos quienes compartimos momentos inolvidables, siempre los mantendré en mi corazón.*

## ***DEDICATORIA***

*El presente trabajo quiero dedicarles a mis familiares quienes fueron mi impulso en el estudio como lo son: mi amada esposa, mis padres, abuelitos, tíos y demás, personas que siempre estuvieron a mi lado e incentivándome para alcanzar la meta trazada algún día que fue el llegara a ser un Abogado de los Tribunales de Justicia de la República del Ecuador.*

*Los quiero*

# ÍNDICE GENERAL

## Portada

<b>APROBACIÓN DEL TUTOR .....</b>	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
<b>HOJA DE CALIFICACIÓN DEL TRIBUNAL .....</b>	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
<b>DERECHOS DE AUTORÍA .....</b>	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>IV</b>
<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>V</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>XI</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>XIII</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I .....</b>	<b>2</b>
<b>1 MARCO REFERENCIAL .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 OBJETIVOS .....</b>	<b>3</b>
1.3.1 Objetivo General .....	3
1.3.2 Objetivos Específicos .....	3
<b>1.4 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>6</b>
<b>2 MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA .....</b>	<b>6</b>
<b>UNIDAD I .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2.1 CLASES DE SERVIDUMBRES .....</b>	<b>8</b>
2.2.1.1 Servidumbres naturales .....	8
2.2.1.2 Servidumbres legales .....	9
2.2.1.2.1 Servidumbres legales relativas al uso público .....	10
2.2.1.2.2 Servidumbres legales relativas al uso particular .....	11
2.2.1.3 Servidumbres voluntarias .....	12
<b>UNIDAD II .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.2 SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO .....</b>	<b>13</b>

2.2.2.1	Definición de servidumbre .....	13
2.2.2.2	Características generales de la servidumbre .....	14
2.2.2.3	Definición de servidumbre de tránsito.....	15
2.2.2.4	Predio dominante .....	16
2.2.2.5	Predio sirviente .....	17
2.2.2.6	Gravamen .....	18
<b>UNIDAD III.....</b>		<b>20</b>
2.2.3 REQUISITOS PARA QUE OPERE LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO		20
2.2.3.1	La servidumbre sea en un predio colindante .....	20
2.2.3.2	La servidumbre sea útil .....	21
2.2.3.3	Carencia de toda comunicación .....	22
2.2.3.4	Beneficio público o común.....	23
2.2.3.5	Beneficio particular.....	24
2.2.3.6	Ánimo de pago .....	25
<b>UNIDAD IV .....</b>		<b>27</b>
2.2.4 INCIDENCIA EN LA LIMITACIÓN DEL PREDIO DOMINANTE .....		27
2.2.4.1	Imposición de gravamen .....	27
2.2.4.2	Limitación en el predio .....	28
2.2.4.2.1	Limitación de dominio .....	29
2.2.4.2.2	Prohibición de cerramiento o construcción.....	30
2.2.4.2.3	Limitación de mejoras .....	31
<b>UNIDAD V .....</b>		<b>33</b>
2.2.5 DE LA EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE .....		33
2.2.5.1	Por resolución .....	33
2.2.5.2	Por cumplimiento de la condición .....	34
2.2.5.3	Por confusión .....	36
2.2.5.4	Por renuncia.....	37
2.2.5.5	Por haberse dejado de gozar .....	38
2.2.5.6	Trámite.....	39
2.2.5.7	Análisis de casos prácticos .....	40
<b>UNIDAD VI .....</b>		<b>65</b>
2.2.6 UNIDAD HIPOTÉTICA .....		65
2.2.6.1	Sistema de hipótesis .....	65



2.2.6.1.1	Hipótesis .....	65
2.2.6.2	VARIABLES .....	65
2.2.6.2.1	VARIABLE INDEPENDIENTE .....	65
2.2.6.2.2	VARIABLE DEPENDIENTE .....	65
2.2.6.3	OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES .....	66
2.2.6.4	Definición de términos básicos .....	68
<b>CAPÍTULO III .....</b>		<b>73</b>
<b>3</b>	<b>MARCO METODOLÓGICO .....</b>	<b>73</b>
<b>3.1</b>	<b>MÉTODO CIENTÍFICO .....</b>	<b>73</b>
3.1.1	TIPO DE INVESTIGACIÓN .....	73
3.1.2	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....	74
<b>3.2</b>	<b>POBLACIÓN Y MUESTRA.....</b>	<b>74</b>
3.2.1	Población.....	74
3.2.2	Muestra .....	74
<b>3.3</b>	<b>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....</b>	<b>75</b>
3.3.1	Técnicas .....	75
3.3.2	Instrumentos.....	75
<b>3.4</b>	<b>TÉCNICAS DE PROCEDIMIENTO, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....</b>	<b>76</b>
3.4.1	PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS .....	77
3.4.2	PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS ...	91
<b>PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS .....</b>		<b>91</b>
<b>3.5</b>	<b>COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS .....</b>	<b>107</b>
<b>CAPÍTULO IV .....</b>		<b>109</b>
<b>4</b>	<b>MARCO ADMINISTRATIVO .....</b>	<b>109</b>
<b>4.1</b>	<b>Recurso humano.....</b>	<b>109</b>
4.1.1	Recurso material.....	109
4.1.2	Recuso Tecnológico .....	109
<b>4.2</b>	<b>COSTO de la investigación .....</b>	<b>110</b>
4.2.1	Ingresos.....	110
4.2.2	Egresos .....	110

<b>CAPÍTULO V</b> .....	<b>111</b>
<b>5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b> .....	<b>111</b>
<b>5.1 CONCLUSIONES</b> .....	<b>111</b>
<b>5.2 RECOMENDACIONES</b> .....	<b>113</b>
<b>CAPÍTULO VI</b> .....	<b>114</b>
<b>6 BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>114</b>
<b>6.1 FUENTES AUXILIARES</b> .....	<b>115</b>
<b>6.2 ANEXOS</b> .....	<b>117</b>
<b>ANEXO I</b> .....	<b>117</b>
<b>ANEXO II</b> .....	<b>119</b>

## ÍNDICE DE CUADROS

<b>GRÁFICO ENTREVISTA Nº 1 .....</b>	<b>78</b>
<b>GRÁFICO ENTREVISTA Nº 2 .....</b>	<b>80</b>
<b>GRÁFICO ENTREVISTA Nº 3 .....</b>	<b>82</b>
<b>GRÁFICO ENTREVISTA Nº 4 .....</b>	<b>84</b>
<b>GRÁFICO ENTREVISTA Nº 5 .....</b>	<b>86</b>
<b>GRÁFICO ENTREVISTA Nº 6 .....</b>	<b>88</b>
<b>GRÁFICO ENTREVISTA Nº 7 .....</b>	<b>90</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 1 .....</b>	<b>92</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 2 .....</b>	<b>94</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 3 .....</b>	<b>96</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 4 .....</b>	<b>98</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 5 .....</b>	<b>100</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 6 .....</b>	<b>102</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 7 .....</b>	<b>104</b>
<b>GRÁFICO ENCUESTA Nº 8 .....</b>	<b>106</b>

## **RESUMEN**

El presente trabajo de investigación da a conocer como incide el derecho de tránsito en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.

La estructura del presente trabajo de investigación se encuentra dividida en cinco capítulos: el primer capítulo trata sobre el Marco Referencial donde se origina el planteamiento del problema, su origen, como se presenta y cómo se comporta el mismo, luego de lo cual se formula el objetivo general y los objetivos específicos para poder determinar si incide el derecho de tránsito en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba, además la justificación e importancia del problema donde observamos que el presente trabajo investigativo es factible, novedoso, original y servirá para los propietarios de inmuebles y ciudadanía en general.

En el segundo capítulo, se desarrolla el marco teórico donde se aplicó el instrumento del fichaje a través del cual se obtuvo doctrina, teorías, conceptos y artículos bibliográficos extraídos de libros, leyes, reglamentos y textos esto viene a construir la parte teórica, conceptual, legal y doctrinaria de la investigación, este capítulo se encuentra dividida en cuatro unidades, con sus subunidades; en la primera unidad hablamos acerca de las clases de servidumbres, dividiéndoles en servidumbres naturales, legales, legales relativas al uso público, relativas al uso particular y las voluntarias; en la segunda unidad hablaremos acerca de la servidumbre de tránsito aquí con su definición de servidumbre, características generales de la servidumbre, la definición de servidumbre de tránsito, sobre el predio dominante, el predio sirviente y el gravamen; en la tercera unidad hablaremos acerca de los requisitos para que opere la servidumbre de tránsito estos siendo: que la servidumbre sea en un predio colindante, que la servidumbre sea útil, que tenga carencia de toda comunicación, que el beneficio sea público o común, que el beneficio sea particular y que exista el ánimo de pago; en la cuarta unidad hablaremos sobre la incidencia en el predio dominante que esta pudiera

ser la imposición de gravamen, la limitación en el predio, la limitación en el dominio, la prohibición de cerramiento o construcción, su limitación en las mejoras; en la quinta unidad hablaremos acerca de la extinción de la servidumbre está pudiendo ser por resolución, por incumplimiento de la condición, por confusión, por renuncia y por haber dejado de gozar; la unidad hipotética, hipótesis, las variables, operacionalización de las variables.

En el tercer capítulo, desarrollaremos el marco metodológico, a través del método analítico, pasaremos a la ejecución de la investigación a través de la investigación de la aplicación de encuestas a los Abogados en libre ejercicio, con la finalidad de llegar a establecer si incide el derecho de tránsito en los juicios tramitados; así como la aplicación de entrevistas por que se utilizó un conversatorio directo con los Jueces de lo Civil y Mercantil, realizándolo con toda la población, la guía de entrevista con el método inductivo y analítico; a través de la entrevista y el método inductivo pude obtener la información que me ayudo a identificar de alguna manera la incidencia que tiene el derecho de tránsito en los juicios tramitados, por otro lado al aplicar el método analítico llegando realizar un análisis crítico y jurídico para poder verificar la hipótesis planteada.

En el cuarto capítulo, se establece las conclusiones y recomendaciones obtenidas por la investigación a través de la interpretación y discusión de los resultados realizados en los cuadros y gráficos estadísticos, con la ayuda del paquete informático de EXCEL en la cual se obtuvo resultados en porcentajes exactos para el procesamiento de datos, razón por la cual el presente trabajo de investigación es descriptiva ya que luego de tabular, interpretar y procesar la información, el problema se describe como aparece, comportándose en su contexto explicativo el resultado luego de tabulado y calculado; por último en el quinto capítulo se establece la bibliografía, la bibliografía complementaria, fuentes de internet y anexos.



**Name: Olmes Erazo**

**School of Law**

**Faculty of Political and Administrative Science**

**email: [momeserazo@hotmail.com](mailto:momeserazo@hotmail.com)**

### **ABSTRACT**

The following research work diffuses as well as the transit easement in the limitation of the dominant tenement in trials held under the Civil and Mercantile Courts of the Riobamba city in the years 2013-2014 .

The structure of this research work is divided into five chapters ; The first Chapter is about the guiding framework where the problem originates , its origin, how it is presented and how it behaves , after that the overall objective and the specific objectives is formulated in order to determine whether strikes the right bonded transit in trials held under the Civil and Mercantile courts of Riobamba city , besides the justification and importance of the problem where we note that this research work is feasible, innovative , original and this will serve to property owners and cities in general .

The second chapter, the theoretical framework where the signing instrument was applied Through which we obtained doctrines, theories, concepts and bibliographic articles from the textbooks , Law regulations and texts, this makes the work the theoretical, conceptual part is developed, legal, and investigative doctrine this chapter is divided into four units, and its subunits; in the first unit focuses about the transitory of natural and legal easements, on the public use, relating to the particular use and voluntary; in the second one talks about easement , general characteristics of the easement on the dominant estate , the servient estate and gravamen(tax assessment); in the third unit we talk about the requirements for operating the transit easement, these are :easement will be an adjoining property, the easement will be useful, the lack of any communication, the beneficial will be common or particular, this could be precise and there is no any intention of payment; in the fourth unit we discuss the impact of dominant estate that this could be the imposition of levy, the limitation of the property, the limitation on the prohibition of outside enclosure or building , the limitation on making improvements, in the fifth unit We talk about the extinction of the easement this resolution may be, for breach of the condition, confusion,



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS**  
**CENTRO DE IDIOMAS**

resignation and for failing to rejoice; The hypothetical unit, hypothesis, variables, and operationalization of variables.

In the third chapter, the methodological framework is developed through the scientific method, the next step the implementation of the research toward of the investigation dare of the application of surveys to independent lawyers, in order to establish if it affects the transit easement in trial proceedings; as well as the application of interviews that a direct discussion with the judges of the Civil and Mercantile Law, performing it with the entire population was used, the interview guide with inductive and analytical method; through the interview and the inductive method you can get the information which helped me to identify in any way the impact of the trials proceedings, on the other hand applying the analytical method coming to perform a critical analysis to verify the hypothesis.

In the fourth chapter the conclusions and recommendation obtained are established for research throughout the interpretation and discussion of the results achieved in the statistical tables and charts, with the help of information kit of Excel as defined in exact percentages will be given for data processing, for its reason this research is descriptive when you have finished tabulating the results interpretation and processing the information received, it's described when the problem occurs behaving in its explanatory context the result after tabulating and calculating, lastly in the fifth chapter the bibliography, supplementary bibliography, internet sources and annexes are established.

Reviewed by: Doris Valle

**ENGLISH EDUCATOR**

✓



## INTRODUCCIÓN

La servidumbre de tránsito lo encontramos establecido en el art. 883 del Código Civil Ecuatoriano en vigencia manifestando lo siguiente “Si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio” (Código Civil, 2011).

Es así que la servidumbre de tránsito es un gravamen impuesto al predio sirviente en favor del predio dominante, de tal suerte que esta imposición ocasiona una limitación en el predio sirviente, por cuanto este dueño del predio sirviente se ve limitado en realizar cualquier actividad en la fragmentación de la servidumbre de tránsito, servidumbre que puede ser voluntaria o legal.

Con esta breve introducción, lo que se pretende es, dar a conocer la incidencia que tiene en la limitación del predio dominante en la servidumbre de tránsito en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014, de la misma forma ver como incide en el predio sirviente; es decir, fruto de la concesión se voluntaria o legal de la servidumbre de tránsito, que incidencias acarrearía para los predios y por ende los dueños de estos.

Con lo antes expuesto, presento el trabajo investigativo titulado **“El derecho de servidumbre de tránsito y su incidencia en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014”**, da a conocer si la servidumbre de tránsito incide en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.



# CAPÍTULO I

## 1 MARCO REFERENCIAL

### 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

La servidumbre de tránsito siempre ha limitado el dominio del predio ya sea con anterioridad de la compra venta del inmueble o con posterioridad a la antes indicada compra, esta limitación se la realiza al predio dominante, es decir, que se verá en la imposibilidad de realizar cualquier actividad ya sea en beneficio para él, como en beneficio del predio sirviente, también en algún perjuicio, sin la comunicación al predio sirviente; pero en la investigación se encontró con la limitación del predio sirviente, de tal manera que perjudica considerablemente con relación a la extensión del predio que posea dicho propietario, la servidumbre antes mencionada se realiza con la finalidad de que sea un beneficio común, es decir que aquí impera el bienestar social y/o particular, pero vamos a ver de qué manera limita la propiedad o si tiene la propiedad o mera propiedad respecto a esta servidumbre, es así que el propietario al existir una servidumbre de tránsito se ve limitado exclusivamente de este paso, que en ciertos casos son de mucha consideración y al encontrarse perjudicado en su limitación, que sucede con el resarcimiento del perjuicio ocasionado, se va a realizar una investigación de los resultados pre contractuales y pos contractuales; como también en lo referente cuando ya no se necesite o se requiera esta servidumbre de tránsito.

El propietario de inmueble en cierto caso se verá afectado al no tener la posesión de cierta parte o partes del predio, esto le acarrea dificultades o problemas en lo referente al bien inmueble; de tal suerte, que el propietario se vería en la obligación de hacer valer sus derechos ante esta privación a la propiedad. A más de ello saber en qué casos opera y se designa la servidumbre de tránsito, ya que en el Código Civil Ecuatoriano vigente manifiesta en su parte pertinente que “si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el

dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio” (Código Civil, 2011).

## **1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

¿Cómo incide el derecho de servidumbre de tránsito en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014?

## **1.3 OBJETIVOS**

### **1.3.1 Objetivo General**

Analizar - crítico - jurídicamente la incidencia que provoca el derecho de servidumbre de tránsito en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Señalar que el derecho de servidumbre de tránsito incidió en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.
- Detallar a través de un análisis crítico y jurídico acerca del derecho que tiene el predio dominante sobre el predio sirviente.
- Establecer el alcance de la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.
- Realizar un análisis crítico y jurídico de los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014 acerca de la servidumbre de tránsito.

## 1.4 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

El problema se justifica por las servidumbres de tránsito que sean concedidas legalmente, por convenio o en su defecto sean por la costumbre, esto limitaría la propiedad en parte del predio.

Este impedimento afecta al propietario con relación al predio ya sea que lo adquirió con esta servidumbre o en su dominio se adjudicó la servidumbre por decisión del juez; pero en mucha de las ocasiones puede pasar que esta servidumbre se lo realice por la costumbre de transitar por este predio, es decir que se ve afectado, es así que no tiene el dominio total de su predio consecuentemente la mayoría de personas propietarias lo que hace es impedir su tránsito cercando, construyendo muros, etc para que ya no transiten por el lugar pero como consecuencia de este impedimento lo que realizan el predio dominante en su mayoría es acudir a un Juez para que se le conceda a través del juicio de servidumbre de tránsito ante el órgano competente.

Esta reclamación trae como consecuencia el gasto para el propietario del inmueble sirviente, tanto económicamente como personal por cuanto este tratara de que no se conceda la servidumbre de tránsito o en su defecto que tenga una buena retribución por el servicio que entregará a cierta persona o personas que se beneficiaran de esta servidumbre.

Consecuentemente entregado esta servidumbre sea por decisión del Juez o sea por su convenio, esté estará limitado en su dominio hasta tanto dure esta servidumbre de tránsito o que en su defecto pudiere ser en forma definitiva hasta que el propietario traslade su dominio es decir realice una compra venta de este bien inmueble que constara esta servidumbre de tránsito.

El trabajo investigativo, pretende determinar la incidencia que causa la limitación del predio dominante por la servidumbre de tránsito tal es así que se encuentra el propietario limitado de su predio, que en mucha de las ocasiones es forzado u obligado a cumplir con esta servidumbre de tránsito.

La investigación es factible de realizarlo; pues, se dispone de información suficiente a través de los juicios en los Juzgados Civiles y Mercantiles de la Corte Provincial de Chimborazo, libros, información de los señores Jueces Civiles y Profesionales concedores de la materia.

Consecuentemente, el presente trabajo de investigación, servirá a los estudiantes de la Universidad Nacional de Chimborazo, Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, carrera de Derecho como una fuente de consulta, que les permitirá conocer acerca la servidumbre de tránsito en materia civil, para su vida profesional y el mecanismo de solución de conflictos en relación a este tema.

## **CAPÍTULO II**

### **2 MARCO TEÓRICO**

#### **2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN**

Luego de haber realizado una investigación documental-bibliográfica en las bibliotecas de la ciudad de Riobamba, principalmente en la Universidad Nacional de Chimborazo e internet; he llegado a comprobar que, trabajos iguales o similares no existen; con lo antes expuesto se puede decir, que el problema que se va investigar, se caracteriza por ser original.

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

#### **2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA**

El derecho de servidumbre de tránsito se encuentra tipificado en el Art. 883 del Código Civil Ecuatoriano vigente al manifestar lo siguiente “si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio” (Código Civil, 2011).

En tal sentido el predio dominante se verá limitado en el dominio ya que solo pagará el resarcimiento y no se le concede el dominio de esta servidumbre de tránsito, si bien es cierto el predio que carece de toda comunicación con el camino público ya sea por interposición de otros predios, este en muchas de las ocasiones por comodidad o acercamiento trata de que se le facilite un paso es decir servidumbre de tránsito, ya que en muchas de las ocasiones si tiene acceso a su propiedad pero más sucede que como mencionaba anteriormente lo que desea es acortar el paso y reclamar este acceso; pero el artículo es muy claro manifestando en cuanto fuere indispensable para el uso u beneficio de su

predio, a más de ello que deberá pagar el valor del terreno necesario para dicha servidumbre, de tal manera que para que se conceda esta servidumbre de tránsito pero no menciona que se le dará el dominio y será necesario que cumpla estos requisitos antes descritos.

El predio sirviente se ve afectado por esta servidumbre en favor del predio dominante, de tal suerte que en ciertos casos el tránsito lo designa el predio dominante, es decir que se va más allá de lo que manifiesta el artículo antes indicado ya que solo será para el uso o tránsito mas no para su dominio o que sea parte de dominio del predio dominante.

## **UNIDAD I**

### **2.2.1 CLASES DE SERVIDUMBRES**

Las clases o tipos de servidumbres son variadas esto en lo referente al predio en Derecho Romano (iura praediorum), esto consiste en el derecho que tiene un predio sobre otro es así que la clasificación de las servidumbres son: por su origen, en naturales, en legales y voluntarias; por su ejercicio, en continuas y discontinuas; por las señales de su existencia, en aparentes e inaparentes; por la carga del predio sirviente, en positivas y negativas.

#### **2.2.1.1 Servidumbres naturales**

Se llaman naturales porque provienen de una situación natural de ciertos lugares, la servidumbre natural por excelencia es el derrame de las aguas lluvias, el predio inferior se beneficia de recibir las aguas que descienden de un predio superior que es natural; para esto, no debe de interferir la mano del hombre en dicho descenso así lo manifiesta también los siguientes artículos del Código Civil Ecuatoriano Art.872 “El predio inferior está sujeto a recibir las aguas que descienden del predio superior naturalmente, esto es, sin que la mano del hombre contribuya a ello.

No se puede por consiguiente, dirigir un albañal o acequia sobre el predio vecino, si no se ha constituido esta servidumbre especial.

En el predio sirviente no se puede hacer cosa alguna que estorbe la servidumbre natural, ni en el predio dominante, cosa alguna que la grave.

La modificación al curso de las aguas se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Aguas” (Código Civil, 2011).

Art. 873.- “El uso de las aguas que corren naturalmente por una heredad, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Aguas”. (Código Civil, 2011).

Art. 874.- El dueño de un predio puede hacer uso de las aguas lluvias y de cualesquiera otras que corran ocasionalmente por caminos públicos o por quebradas secas, inclusive cambiando su curso, con arreglo a la Ley de Aguas” (Código Civil, 2011).

Esta servidumbre es en lo referente a las aguas que desciende naturalmente es decir que, el hombre no ha contribuido en ello, en lo referente a dirigir su cauce sobre el predio continuo; el predio sirviente tanto como el predio dominante no podrán realizar cosa alguna que grave esta servidumbre natural, su curso o trayectoria de las aguas tendrán que estar sujeto a la Ley de Aguas, estas aguas que lo mencione anteriormente deberán correr por un predio de forma natural.

Como ejemplo se podría decir cuando vierte agua naturalmente en un predio y este recorre por otro u otros predios, el predio sirviente es por donde atraviesa el agua y predio dominante es el que se beneficia o benefician del agua.

#### **2.2.1.2 Servidumbres legales**

Estas servidumbres son impuestas por la ley, de tal suerte que si el propietario del predio sirviente se opone a su constitución, el propietario del predio dominante puede reclamarla o exigirla en juicio; estas pueden ser uso público o privado; las servidumbres de utilidad pública se las puede denominar como servidumbres administrativas, como ejemplo se puede decir la conducción de redes de energía eléctrica; por otra parte las servidumbres de utilidad privada es la que constituye entre predios particulares, un ejemplo de esta utilidad privada y en lo que nos concierne a la presente investigación sería la de tránsito.

Las servidumbres legales su definición y clase en el Código Civil lo encontramos en el Art. 875.- “Las servidumbres legales son relativas al uso público o a la utilidad de los particulares.

Las servidumbres legales relativas al uso público son:



El uso de las riberas, en cuanto sea necesario para la navegación o flote.

Y las demás determinadas por los reglamentos u ordenanzas respectivos” (Código Civil, 2011).

Según Federico Puig Peña en su obra Tratado de Derecho Civil Español III, Volumen. I Teoría General de los Derecho Reales, manifiesta acerca de las servidumbres por Ley “La ley por si misma tiene la fuerza para dar lugar al nacimiento de servidumbres, ya sea de modo inmediato o directo, o bien estableciendo las situaciones en las que de manera obligatoria debe constituirse una servidumbre en razón de la mera realidad física de los inmuebles; o bien estableciendo las circunstancias de hecho por las que ha de declararse la existencia de un derecho de servidumbre.

Estas servidumbres, también llamadas legales, pueden constituirse a favor de la utilidad pública o en beneficio de particulares, dependiendo de la necesidad real existente” (Puig Peña , s/f).

El ejemplo más común en la servidumbre legal de tránsito es cuando un predio carece de toda comunicación con la vía pública o camino público, este lo exige por la vía judicial es decir al Juez, concediendo la servidumbre, que será en favor del predio dominante.

#### **2.2.1.2.1 Servidumbres legales relativas al uso público**

El artículo 614 del Código Civil manifiesta sobre la “Regulación del uso y goce de los bienes públicos.- el uso y goce que para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus playas, en ríos y lagos, y generalmente en todos los bienes nacionales de uso públicos estarán sujetos a las disposiciones de este Código, a las leyes especiales y a las ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen.” (Código Civil, 2011).

Tomando en consideración de lo que nos manifiesta el artículo en mención se podría decir que las servidumbres legales son impuestas por la ley; tal es así que, si el dueño de un predio se opone a su constitución o imposición de predio

serviente, el dueño del predio que requiere la servidumbre de tránsito la exigirá a través de vía judicial, esto en lo referente a una servidumbre legal en lo que nos ocupa que la servidumbre tenga una utilidad pública denominada también servidumbre administrativa siendo una de estas la servidumbre de tránsito, es decir que, beneficia a toda persona.

El beneficio para transitar por un predio serviente se lo otorga a toda persona; es decir, que el predio dominante no existe aquí, sino que más bien quien es el beneficiario del derecho real de servidumbre de tránsito sería el estado para beneficio de toda la colectividad, para ejemplificar diríamos así: si para el acceso a una comunidad obstaculiza un predio estos últimos podrían reclamar por la vía legal su constitución, no solo beneficiando a la comunidad sino que a toda persona que desee tener acceso por este predio, convirtiéndose en un camino o vía pública.

El Art. 877 del código Civil también manifiesta acerca de la servidumbre de tránsito de uso público de la siguiente manera “Las servidumbres legales de la segunda especie son asimismo determinadas por las ordenanzas y reglamentos respectivos. Aquí se trata especialmente de las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista.” (Código Civil, 2011).

#### **2.2.1.2 Servidumbres legales relativas al uso particular**

Las servidumbres legales relativas al uso particular son impuestas por la ley; tal es así que el predio destinado a ser predio serviente se opone a su constitución, el predio que necesita el derecho de servidumbre de tránsito puede exigirlo a través de juicio.

Estas servidumbres legales relativas al uso particular se caracteriza por ser de utilidad privada y son las que se constituyen entre predios particulares; por esta razón, si bien es cierto en el subcapítulo antes estudiando también existía el predio particular en relación al predio serviente, aquí la diferencia del uso público y uso particular, puesto que, en este tema el uso particular deberá ser beneficiado el predio colindante o predio dominante.

Este predio dominante tiene el derecho real de servidumbre de tránsito en su beneficio, indicando también que el predio sirviente también tendrá el derecho a su uso en la servidumbre de tránsito, por tal motivo el uso de los dos predios de la servidumbre de tránsito es un uso particular.

El ejemplo de servidumbres legales relativas al uso particular, es cuando un predio carece de toda comunicación con el camino público o vía pública, este solicitará se le conceda la servidumbre de tránsito al predio futuro sirviente, a través de la vía legal es decir ante el Juez.

### **2.2.1.3 Servidumbres voluntarias**

Estas servidumbres también llamadas convencionales ya que son originadas en la voluntad de las partes, esto tomando en consideración que no contravenga al orden público, la moral, la ley y las buenas costumbres, se las permite a los particulares constituir las cada predio podrá sujetarse a las servidumbres que quieran pudiendo adquirirlas sobre los predios colindantes con la voluntad o consentimiento de sus propietarios. Esto lo manifiesta también en su Art. 924 del Código Civil en cuanto a su definición “Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas el ornato público, ni se contravenga a las leyes.

Las servidumbres de esta especie pueden también adquirirse por sentencia de juez, en los casos previstos por las leyes” (Código Civil, 2011).

Como ejemplo se puede decir que el predio que carece con toda comunicación con la vía pública o camino público este podrá solicitar al predio sirviente que le conceda el acceso, la aceptación de este, el pago, la destinación etc., serán de manera voluntaria.

## UNIDAD II

### 2.2.2 SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

#### 2.2.2.1 Definición de servidumbre

Según la definición de servidumbre lo encontramos en el Art 859 manifestando lo siguiente “Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.” (Código Civil, 2011).

El autor Alfonso María Barragán lo define a la servidumbre: “Es un derecho real accesorio limitativo del de dominio, que consiste en la facultad que tiene su titular de aprovechar parte de la utilidad de un predio ajeno o de imponer la abstención de actos ilícitos inherentes a la propiedad, en beneficio de su propio predio o de la comunidad” (Barragán , 1979).

Hay que analizar la definición que lo hace el Código Civil Ecuatoriano vigente respecto al “Gravamen” esta expresión que se utiliza en la definición de servidumbre es acertada por cuanto el predio que sufre esta tiene una carga por cuanto conocemos que el predio sirviente o predio pasivo deberá tener un beneficio del predio dominante o predio activo, es así que, que le beneficio será el resarcimiento a la imposición de dicho gravamen, que en mucho de los casos es el pago en dinero.

El término “impuesto”, que ha utilizado el legislador, puede entenderse que el gravamen aparece obligatoriamente por un mandato legal, hay que tomar en consideración que para la imposición de este gravamen existen servidumbres originadas por la voluntad, es así que no entra la imposición o decisión legal, en tal sentido desde mi punto de vista no estoy de acuerdo con la palabra impuesto.

Con este análisis veremos los elementos para que exista la servidumbre debiendo esto ser: un derecho real, existencia de dos o más predios, existencia

de un beneficio o utilidad para un predio, una carga o gravamen para el otro predio y que los predios sean de diferentes dueños

### **2.2.2.2 Características generales de la servidumbre**

Las características de la servidumbre son:

- a) Derecho real.- Aquí se impone un gravamen a favor de un predio sin tomar en cuenta a la persona; de tal suerte que, el dueño del predio sirviente o pasivo enajena a otra persona el predio con el gravamen, la obligación o carga impuesta por la servidumbre seguirá su curso, es decir que la servidumbre se mantendrá a los propietarios presentes o futuros.
- b) Existencia de dos o más predios.-La servidumbre aparece cuando existe dos o más predios ya sean estos por naturaleza o por adherencia, en el primer caso como ejemplo sería los terrenos, y en el segundo caso como ejemplo sería los edificios; uno o más de los predios puede adquirir beneficio que no lo tuviere, por otra parte uno o más predios sufrirán una desmejora o carga
- c) Beneficio o utilidad para un predio y carga o gravamen para el otro.-El gravamen impuesto a la servidumbre del predio sirviente de manera exclusiva consiste en admitir esta carga ya sea impuesta o voluntaria en la prestación de ciertos servicios a favor de la propiedad colindante. Tomando en consideración este particular es una relación física o material entre dos o más predios, esto deriva una relación interpersonal a los propietarios, ya que con las servidumbres la imposición de gravamen derivan beneficios como también perjudican a uno o más propietarios; a más de un perjuicio también puede ocasionar la carga de no hacer o una abstención como ejemplo podríamos decir el no elevar un muro.
- d) Los predios sean de uno o más dueños.- Para que exista la servidumbre es necesario que el predio sirviente y el predio dominante pertenezcan a

diferentes propietarios, pero si los predios llegasen a pertenecer a un solo propietario esta servidumbre desaparece ya que desde el derecho romano se ha manifestado que sobre cosa propia ningún predio puede tener en su favor una servidumbre; por que el propietario de un predio dentro de su área puede crear servicios internos que no constituirá servidumbre, por ejemplo un camino que comunica a varios potreros o sembríos, un acueducto entre la casa principal y la de los sirvientes, canales, receptores de agua, etc. estos no serán servidumbres ya que serán creados por su propietario como servicios especiales que no trascenderán los límites de su propiedad, tal vez afectando en el predio internamente.

### **2.2.2.3 Definición de servidumbre de tránsito**

Según el Código Civil ecuatoriano en su artículo 883 manifiesta lo siguiente “Si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio.” (Código Civil, 2011).

Tomando en consideración el artículo antes mencionado, la servidumbre de tránsito sería una parte de suelo, que es de propiedad privada, ésta para favorecer al predio que carece de toda comunicación con el camino público, por lo general, se trata de franjas de terreno por donde pasa al predio sin comunicación, es así que esta servidumbre de tránsito puede consumarse por ser voluntarias o legales; la primera de ésta es cuando las personas o propietarios de los predios de común acuerdo designan esta servidumbre de tránsito, la segunda es cuando el predio que carece de toda comunicación con la vía reclama judicialmente la concesión de la servidumbre de tránsito convirtiéndose esta persona en el predio dominante o activo, y la segunda persona convirtiéndose en predio sirviente o pasivo.

Para que exista la concesión de esta servidumbre de tránsito debe existir presupuestos en la servidumbre de tránsito como lo son:

- a) Que el predio dominante o activo no tenga o carezca de toda comunicación con la vía o camino público.
- b) Que el predio activo o dominante tenga el ánimo de la indemnización al predio pasivo o predio sirviente.

#### **2.2.2.4 Predio dominante**

El artículo 860 del Código Civil manifiesta lo siguiente acerca del predio sirviente y dominante textualmente: “Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

Con respecto al predio dominante la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, pasiva.” (Código Civil, 2011).

Según Guillermo Cabanellas de Torres, en su diccionario Jurídico Elemental manifiesta acerca del predio dominante y dice “El que tiene una servidumbre a su favor.” (Cabanellas de Torres, 2008)

Tomando en consideración lo que manifiesta el Código Civil ecuatoriano vigente y el significado que imparte Guillermo Cabanellas de Torres, se puede decir que el predio dominante también llamado predio activo, es el que se beneficia en materia de nuestra investigación de la servidumbre de tránsito; de tal suerte, este predio tiene el beneficio para transitar por uno o más predios que no le pertenecen, imponiéndole a estos predios un gravamen o restricción en sus predios, recalcando para beneficio de la persona que no tiene comunicación con la vía pública o camino público, si hablamos que en el código Civil Ecuatoriano manifiesta sobre el predio sirviente y predio dominante el legislador lo denomina a este último como el que reporta una utilidad.

Al predio dominante se le concesionará o adjudicará esta servidumbre de tránsito siempre y cuando reúna los presupuestos para que opere esta servidumbre, como lo es que no tenga acceso o comunicación con la vía

pública y que tenga el ánimo de pago al predio que sufre el gravamen; para que un predio se favorezca o se le otorgue de este derecho deberá cumplir con los presupuestos antes mencionados, demostrando el no acceso a su predio, debo indicar que en esta investigación lo que pretendo es verificar mi planteamiento de la hipótesis, de tal suerte que, el predio dominante no puede realizar su reclamación en base a una comodidad por parte de éste, ya que si el predio dominante o el predio solicitante de la servidumbre de tránsito pretende que se le conceda la fracción de terreno del predio colindante por la cercanía a la vía pública y/o disminución de tiempo hacia la vía, este no podrá ser concedida legalmente, ya que el Código Civil Ecuatoriano específicamente en su artículo 883 en su esencia dice que si un predio carece de toda comunicación con el camino público, de tal suerte que con la comprobación de la existencia de un acceso a la vía o camino público, por parte del predio a quien se le reclama la fracción de terreno, vía judicial será rechazada.

#### **2.2.2.5 Predio sirviente**

Como manifiesta el artículo 860 del código civil lo siguiente acerca del predio sirviente y dominante textualmente: “Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

Con respecto al predio dominante la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, pasiva.” (Código Civil, 2011).

Según Guillermo Cabanellas de Torres, en su diccionario Jurídico Elemental manifiesta acerca del predio sirviente lo siguiente “El gravado con una servidumbre.” (Cabanellas de Torres, 2008).

Con lo que manifiesta el Código Civil y Guillermo Cabanellas de Torres se puede decir que el predio sirviente es quien se ve obligado a destinar parte de su predio al uso de tránsito para otro predio colindante; el predio sirviente también llamado predio pasivo es el que sufre un gravamen y/o limitación en su predio.



Aquí si bien es cierto no se toma en consideración a la persona es decir, al propietario del predio, ya que si el propietario en un tiempo fallece, enajena, dona, etc. el gravamen de ser concedido o adjudicado al predio dominante, ésta servidumbre subsistirá en el futuro, salvo que el predio dominante adquiera al predio sirviente su propiedad o viceversa ésta servidumbre de tránsito desaparecerá, porque uno de los presupuestos para que exista la servidumbre de tránsito es que sea de diferentes dueños, adquiriendo la propiedad sirviente el predio dominante automáticamente desaparece la servidumbre de tránsito, ya que éste pasará a ser un servicio especial o interno no constitutivo de servidumbre de tránsito, éste no trasciende los límites de su propiedad y solo afectaría en su predio internamente; de tal suerte que ninguna persona puede tener en su favor una servidumbre de tránsito en su mismo predio.

#### **2.2.2.6 Gravamen**

Manifiesta el Código Civil ecuatoriano vigente en su artículo 859 lo siguiente “Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.” (Cabanellas de Torres, 2008).

Respecto al gravamen el Dr. Nelson Darío Rombolá y el Dr. Lucio Martín Reboiras en su diccionario Ruiz Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales manifiestan acerca del gravamen lo siguiente “En materia de derecho civil, entiéndase como un derecho real distinto al de propiedad, trabado sobre un bien ajeno, garantizando una obligación. Por ejemplo, la hipoteca, servidumbre, prenda, etc.” (Rombolá & Reiboras , s/f).

Lo que manifiesta el Código Civil y los Doctores Nelson Darío Rombolá y el Dr. Lucio Martín Reboiras en su diccionario Ruiz Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales, acerca del gravamen y tomando en consideración lo mencionado me atrevería a decir que el gravamen es impuesto sobre un predio que en servidumbre de tránsito sufre el predio sirviente o predio pasivo en favor o para utilidad del predio dominante o predio activo; del tal suerte que, el predio

gravado está impedido, limitado en su propiedad, analizando el significado de gravamen se puede decir que la persona beneficiaria es el predio que necesita el paso o circulación por el predio sirviente o pasivo, ya que el primero de éstos no tiene acceso o comunicación con el camino o vía pública.

La imposición de este gravamen puede ser voluntaria o legal, la primera de ésta por acuerdo entre los propietarios de los predios, y la segunda por orden judicial, este gravamen que lo sufre el predio sirviente de una u otra manera afecta en la limitación a la propiedad, por cuanto en la fragmentación no podrá realizar mejoras, sembrar, y peor aún limitar el tránsito por ésta fragmentación; de tal suerte que si el predio sirviente incumple con el acuerdo o decisión judicial, el propietario del predio dominante podrá hacer valer el derecho que tiene a transitar por el predio sirviente, ésta reclamación lo puede hacer por la vía del diálogo, por la vía que hoy existe siendo esa la de la mediación, por los jueces de paz y en última instancia por la vía judicial.

Pero también veremos que la limitación en la propiedad del predio dominante, ya que si bien es cierto al requerir una servidumbre de tránsito el predio que carece de toda comunicación con el camino o vía pública, es decir el predio dominante que adquirirá ese nombre cuando se beneficie de esta servidumbre de tránsito; para que se le conceda la servidumbre este deberá tener el ánimo de pago y en muchas de las ocasiones tendrá que pagar el valor de la fragmentación, en tal sentido, realizando un análisis si alguien paga el costo de alguna cosa por ende será de su dominio, en este caso no es así por cuanto se concede el derecho de servidumbre de tránsito y no la propiedad.

Con este análisis podría decir que el predio dominante también se ve limitado en la propiedad, por cuanto este no podrá realizar ninguna actividad para el mejoramiento de esta fragmentación sin el conocimiento y posterior consentimiento del predio sirviente.

## **UNIDAD III**

### **2.2.3 REQUISITOS PARA QUE OPERE LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**

#### **2.2.3.1 La servidumbre sea en un predio colindante**

Para que exista este requisito es fundamental que los predios sean de diferentes dueños, ya que la reclamación a una servidumbre de tránsito se lo debe hacer a otro predio, resulta absurdo el realizar o pedir una servidumbre de tránsito en su propio predio; de tal suerte que el propietario de un predio pretende hacer efectivo una servidumbre de tránsito en su propio predio este lo que más pudiera llegar a ser un servicio especial o interno no constitutivo de servidumbre de tránsito.

para que exista la servidumbre de tránsito necesariamente debe existir dos o más predios que intervengan en la reclamación de este derecho real, que será beneficio o beneficiado del predio que carece de toda comunicación con la vía pública o camino, es así que este predio se le conoce como predio dominante o predio activo, el predio que sufre el gravamen se llama predio sirviente o predio pasivo, este predio será elegido por el predio que no tiene acceso o comunicación con la vía o camino público, tomando en consideración a la cercanía de la vía antes indicada. Esta aclaración lo realizo por cuanto, para que exista el acceso a la vía se deberá en lo posible tratar de realizar la menor afectación a los predios colindantes.

Los colindantes pueden ser uno o más predios, de acuerdo a la necesidad de transitar hacia la vía pública, por esta razón no se toma en consideración a los propietarios y/o predios, aclarando que el beneficiario de esta servidumbre de tránsito no deberá imponer subjetividad alguna ya sea esto por amistad, por enemistad, familiaridad, etc. sino más bien por su necesidad y factibilidad a esta servidumbre de tránsito; los colindantes podrán llegar como un acuerdo la aceptación de esta servidumbre de tránsito, siempre y cuando resarcando el perjuicio ocasionado por parte del predio dominante al predio sirviente; también

de no encontrar un acuerdo o voluntad por las partes, el predio que no tenga acceso a la vía pública o camino público, podrá solicitar al Juez que sea concedido la servidumbre de tránsito, también deberá existir el ánimo de pago, de no reunir estos requisitos el Juez lo rechazará.

### **2.2.3.2 La servidumbre sea útil**

La existencia de una utilidad o beneficio a un predio debe de ser notoria, en la investigación que nos ocupa no debe de existir comunicación por parte del predio dominante o predio activo hacia la vía pública o camino público, esta inexistencia de tránsito debe de ser receptada por el sentido de la vista, también debe de ser receptada por la imposibilidad de tránsito, así también como debe de ser receptada físicamente de la no existencia del paso del predio a una vía pública o camino público.

La servidumbre de tránsito necesariamente debe de ser útil, es decir no se debe imponer o reclamar este derecho por el solo hecho de acrecentar su patrimonio en sus posiciones o por el solo hecho de tener sentimientos encontrados con el copropietario estos pudiendo ser de enemistad, que en este caso sería el hecho de fastidiar a su colindante sin que exista la necesidad y peor aún realizar la utilidad que requiere la servidumbre de tránsito, en el segundo es sentimiento de amistad; es decir que , necesitando el predio que se encuentra limitado para acceder a la vía o camino público y requiriendo esta servidumbre de tránsito por su afinidad de amistad no lo realiza con el predio colindante que más cerca se encuentra a la vía o camino público; sino que, éste solicita la servidumbre de tránsito a uno o más predios que en definitiva afectará a más fracción de terreno; es decir, que para llegar al camino o vía pública se requerirá de mayor extensión de terreno a lo largo de la servidumbre de tránsito.

Ésta utilidad o beneficio deberá ser notorio por parte de los colindantes y del requirente, tales así que un requisito para que opere el derecho de la servidumbre de tránsito, será la carencia de toda comunicación con la vía o camino público, así lo manifiesta el artículo 883 Código Civil Ecuatoriano

vigente “Si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio.” (Código Civil, 2011).

De lo anotado en líneas anteriores se puede decir que la carencia de toda comunicación con el camino público, con la interposición de otros predios deberá ser notoria; de tal suerte que, el propietario de un predio no podrá reclamar el derecho real de servidumbre de tránsito por el solo hecho de una comodidad, de un capricho, de un sentimiento encontrado hacia el propietario de otro predio, de su pensamiento ilógico de acrecentar su patrimonio.

De todo lo expuesto se puede decir que el predio que carece de toda comunicación con el camino público y que posterior será el predio dominante deberá comprobar ya sea ante los colindantes para de manera voluntaria de le otorgue esta servidumbre de tránsito; o ya sea, al juez que le conceda esta servidumbre de tránsito, comprobación que será efectuada a través de la necesidad imperiosa de que sea beneficiado con este derecho real de servidumbre de tránsito

### **2.2.3.3 Carencia de toda comunicación**

Para que exista el derecho real de servidumbre de tránsito, uno de los requisitos es que exista carencia de toda comunicación al acceso de la vía pública o camino público, así lo manifiesta el artículo 883 del Código Civil “Si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio.” (Código Civil, 2011).

Esta carencia a la vía o camino público deberá ser notorio, ya sea por parte del predio que no tiene comunicación a más de ello la imposibilidad o factibilidad de llegar al camino público o de llegar al predio, también esta notoriedad sea por parte del predio o los predios colindantes; de tal suerte que, con esta carencia de acceso el o los predios colindantes sean sensibles con el predio sin comunicación, cuando éste lo requiera o solicite la servidumbre de tránsito voluntariamente a los colindantes; es decir, de una manera la petición será amigable, para que posterior a esa petición amigable radique la voluntad del predio o los predios que en un futuro serán predios sirvientes; hay que analizar muy bien la palabra voluntad ya que la voluntad no depende del solicitante, es decir, del predio que necesita el derecho de servidumbre de tránsito; sino que , la voluntad radica en el o los predios colindantes.

Si comprobada la carencia de comunicación y/o acceso a la vía o camino público, no por comodidad, facilidad, distancia, etc., sino por la totalidad de comunicación, el predio dominante tendrá el derecho a solicitar y/o reclamar; por qué manifiesto solicitar, pues el predio sin comunicación, tendrá el derecho de solicitar al predio o los predios colindantes, como lo mencioné en líneas anteriores de una manera pacífica y amigable, a más de ello con una explicación clara de su petición al predio o los predios colindantes; y manifiesto también la reclamación, por cuanto ante la negativa por parte del predio o los predios colindantes de la solicitud pacífica y amigable ;y, ante la necesidad de su accesibilidad ya sea al camino o vía pública o al ingreso del predio, éste podrá solicitar se le adjudique el derecho real de servidumbre de tránsito vía judicial.

#### **2.2.3.4 Beneficio público o común**

El beneficio público o común se lo atribuye a los predios que requieren de esta servidumbre de tránsito, es decir que los predios que carecen de toda comunicación con la vía pública o camino público; en tal sentido, luego que los predios reclaman esta servidumbre de tránsito se considera como un beneficio, que es la utilización y goce de esta fragmentación, es así que la servidumbre es un derecho real accesorio ya que supone la existencia del derecho real de

dominio, tomando en consideración el derecho accesorio de la servidumbre de tránsito no le da la calidad de propietario; por tal motivo tanto el predio sirviente como el predio dominante no pueden enajenar, hipotecar, gravar, etc.

Con lo antes indicado se puede decir que el beneficio común radica en que existen dos o más predios incomunicados con la vía pública o camino público; ésta incomunicación, puede darse también por uno o más predios; el beneficio común radica que una vez solicitada la servidumbre de tránsito sea judicial o sea voluntaria, por varios predios ante la imposibilidad de acceder al camino público o vía pública y posterior a esta solicitud o petición se ha concedido la servidumbre de tránsito, los beneficiarios para que se denominen común deberán ser necesariamente dos o más predios.

#### **2.2.3.5 Beneficio particular**

Este beneficio particular radica en la individualidad, es decir que, un solo predio estará incomunicado con la vía pública o camino público, pudiendo ser uno o más predios en la interposición para llegar al camino o vía pública; este beneficio particular no toma en consideración a las personas, pues si un predio pertenece a dos o más personas no quiere decir que es un beneficio común, por cuanto como tengo anotado en líneas anteriores se considera en las servidumbres y en materia de mi investigación en la servidumbre de tránsito al predio o predios, es decir que, un predio que carece de toda comunicación con la vía pública éste podrá solicitar al predio o predios colindantes que se le atribuya una servidumbre de tránsito.

El beneficio particular es inherente al predio; tal es así, que una vez concedido esta servidumbre de tránsito el gravamen que soporta el predio sirviente lo realiza en forma general al predio dominante, mas no a su propietario ya que cabe recalcar, que realizada una tradición del bien inmueble del predio sirviente esta servidumbre subsistirá, no por el hecho de esta tradición que la hace el propietario del predio sirviente dejará insubsistente el derecho de servidumbre de tránsito en favor del predio dominante; de la misma manera, si el predio dominante realiza una tradición en el predio éste también se lo realizará con el

derecho real accesorio de la servidumbre de tránsito otorgada en favor del predio mas no del propietario.

Con este análisis vamos a ver lo que es el beneficio particular, este beneficio radica en la particularidad; es decir, que el predio dominante o predio activo que se beneficia de la servidumbre de tránsito, es decir que puede ser el propietario una persona o varias personas; aclarando que, aquí no se toma en consideración a las personas para ejemplificar podemos decir que un predio A, puede ser de Juan Pérez o el mismo predio puede ser de Juan Pérez, María Pérez, Pedro Pérez, esto tomando en cuenta una herencia o una compra entre varias personas; de tal manera que no podríamos llamar que es un beneficio público o común, recalcando que hay que tomar en consideración al predio mas no a la persona o personas.

#### **2.2.3.6 Ánimo de pago**

Según Guillermo Cabanellas de Torres, en su diccionario Jurídico Elemental manifiesta acerca del ánimo lo siguiente “Valor o esfuerzo, intención o voluntad.” (Cabanellas de Torres, 2008).

Según el Dr. Nelson Darío Rombolá y el Dr. Lucio Martín Reboiras en su diccionario Ruiz Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales manifiestan acerca del pago lo siguiente “La entrega de algún dinero que se debe; la satisfacción, premio o recompensa” (Rombolá & Reiboras , s/f).

El artículo 883 del Código Civil Ecuatoriano vigente al respecto del ánimo de pago manifiesta lo siguiente “Si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio.” (Código Civil, 2011).

Tomando en consideración al significado de ánimo y al pago conjuntamente con lo que manifiesta el Código Civil me atrevería a decir que el ánimo de pago



tiene la obligación de realizarla el predio dominante para con el predio sirviente, esto como resarcimiento a la imposición del gravamen que sufre el predio sirviente, restricción que se lo ve de alguna forma, por ejemplo: imposibilidad de sembrar y cultivar, prohibición de interrumpir el tránsito al predio dominante, prohibición de realizar cualquier actividad en el fragmento de servidumbre de tránsito, etc.

Si existiere el derecho real de servidumbre de tránsito en favor de un predio y no existiere el ánimo de pago por parte del propietario, difícilmente se concedería el derecho real accesorio de servidumbre de tránsito en favor del predio dominante, salvo que el predio sirviente lo condonara de este pago; pero si la reclamación del derecho real de servidumbre de tránsito por parte del predio que carece de toda comunicación con la vía pública o camino público, no está acompañada del ánimo de pago con certeza podría decir que el Juez no lo concederá y si lo concediere, obligará al predio dominante en el pago.

## **UNIDAD IV**

### **2.2.4 INCIDENCIA EN LA LIMITACIÓN DEL PREDIO DOMINANTE**

#### **2.2.4.1 Imposición de gravamen**

Los bienes de uso público no pueden gravarse con una servidumbre, para esta regla general hay una excepción que sería la servidumbre natural de derrame de aguas las cuales no interfiere la mano del hombre sino que la naturaleza la realiza en las vías públicas como las propiedades particulares, esta carga que sufre los predios inferiores al recibir las aguas, que descienden naturalmente de los predios superiores, es decir es una ley de la naturaleza y por ende ningún predio puede librarse o negarse.

A diferencia de las servidumbres legales y voluntarias no puede gravar los bienes de uso público, pero bienes privados se pueden gravar las servidumbres en lo que nos ocupa las de tránsito.

La imposición de gravamen que sufre el predio sirviente debe reunir requisitos para que surta efecto esta servidumbre de tránsito, estas sean legales o voluntarias y deberán ser bajo escritura pública; como se trata de un derecho real no solo requiere de escritura pública, sino también que se la perfecciona inscribiéndole el Registro de Propiedad del lugar de ubicación del inmueble.

Esta imposición del gravamen al predio sirviente limita en su dominio, por cuanto el propietario de este se ve en la obligación de entregar el derecho real perpetuo o permanente, lo que quiere decir que el predio dominante tendrá la servidumbre indefinida o perpetua, prácticamente inmodificables.

Cabe analizar que este gravamen podrá dejar de ser impuesto con esta carga, cuando deje de ser necesaria para el predio dominante, para ejemplificar es cuando el predio dominante construye una mejor salida hacia el camino público o vía pública.

El dueño del predio sirviente puede pedir que se le exonere de la servidumbre de tránsito; si concedida la servidumbre de tránsito de acuerdo a los requisitos establecidos para la concesión de esta y posterior a ello ya no es indispensable para el predio dominante, por la adquisición de predio o predios que le den un acceso cómodo, fácil a la vía o camino público; aquí también el predio dominante se ve obligado a reunir ciertos requisitos para que operen la exoneración de la servidumbre de tránsito y por ende el gravamen, el primero sería como lo dije en líneas anteriores la adquisición de predio o predios por parte del predio dominante que den una mejor accesibilidad al camino o vía pública; el segundo presupuesto o requisito sería el ánimo de pago por el valor de la fracción de la servidumbre de tránsito, sin este último requisito no operaría la exoneración.

Manifiesta el Código Civil Ecuatoriano vigente en su artículo 859 lo siguiente “Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.” (Código Civil, 2011).

Respecto al gravamen el Dr. Nelson Darío Rombolá y el Dr. Lucio Martín Reboiras en su diccionario Ruiz Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales manifiestan acerca del gravamen lo siguiente “En materia de derecho civil, entiéndese como un derecho real distinto al de propiedad, trabado sobre un bien ajeno, garantizando una obligación. Por ejemplo, la hipoteca, servidumbre, prenda, etc.” (Rombolá & Reiboras , s/f).

#### **2.2.4.2 Limitación en el predio**

La limitación en el predio lo sufre el predio sirviente para esto vamos a ver el significado de limitación “Limitación n.f.1.Accion y efecto de limitar o limitarse.” (Mentor , 1983), este significado es muy práctico y conciso al manifestar que es un efecto de limitar o limitarse es así que vamos analizar estas tres palabras de la siguiente manera:

Efecto.-Es la consecuencia o resultado que deriva la servidumbre de tránsito, que es un derecho real accesorio al predio dominante, que para que exista este debe el predio dominante tener una carencia de comunicación a la vía o camino público.

Limitar.-Esta limitación surge por la imposición de autoridad competente, es decir que para limitar el dominio del predio sirviente se debe reclamar por parte del predio dominante, a través de la vía judicial, siendo el Juez quien decidió la concesión de esta servidumbre de tránsito en favor del predio dominante; que esta a su vez limita al predio sirviente en favor del predio dominante.

Limitarse.-Esta palabra también es acertada en la limitación del predio sirviente, por cuanto se puede decir que la servidumbre de tránsito puede ser legal o voluntaria, la primera de esta es a través de una imposición cuando esta es reclamada por el predio dominante; mientras que la segunda es por voluntad del predio sirviente, con acuerdo y arreglo del predio dominante, para ejemplificar sería cuando el predio A no tiene acceso con la vía pública y el predio B se interpone entre el predio A y la vía pública; de tal suerte que el predio A solicita al predio que interpone con el acceso a la vía pública se le conceda una servidumbre de tránsito, el predio que se interpone puede aceptar la apertura de una servidumbre de tránsito, es así que este predio que pasara hacer predio sirviente se pone un gravamen limitándose el dominio.

Una vez que he llegado a analizar o entender a través del significado lo que es la limitación del predio se puede colegir que quien sufre la limitación a la propiedad es el predio sirviente, predio que aceptado esta imposición o que se le ha impuesto esta imposición, este deberá respetar la servidumbre tránsito, no pudiendo realizar actividades en la fracción del predio destinada a la servidumbre de tránsito tales como: siembra, cosecha, mejoras, cercamientos, cerramientos, etc.

#### **2.2.4.2.1 Limitación de dominio**

El Código Civil mantiene una definición acerca del dominio en su artículo 599 "Definición.- 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.” (Código Civil, 2011).

Una vez que tenemos la definición de dominio, se puede decir que al existir la servidumbre de tránsito en una propiedad, que el beneficiario es el predio dominante o el predio que no tiene acceso a la vía pública o camino público; se puede decir que existe una limitación al dominio o propiedad, en el subcapítulo anterior trataba acerca de la limitación al predio, estos dos subcapítulos tiene relación y similitud ya que si estudiamos como nos manifiesta el artículo 599 del Código Civil dominio o propiedad tiene semejanza, pero en el mismo artículo manifiesta que la propiedad separada del goce de la cosa es decir del predio se llama mera o nuda propiedad; en tal razón, al no existir el goce de la fragmentación por la servidumbre de tránsito en favor del predio dominante este se podría decir que es un mero propietario en lo que corresponde en la servidumbre de tránsito.

El dominio separado del goce de la propiedad limita la propiedad; de tal suerte que, al no existir este dominio por parte del propietario o por parte del predio que sufre el gravamen, el predio dominante de cierta manera también tiene la mera o nuda propiedad por cuanto esté al realizar el pago por la fragmentación sufrida por parte de la servidumbre pasiva, tiene el derecho de transitar por ante servidumbre indicada; nada tiene que decir respecto a este tránsito el predio sirviente con respecto a dicho tránsito; así mismo el predio sirviente no tiene el dominio de esta servidumbre sino que en termino generales tiene su derecho en transitar por esta fragmentación.

#### **2.2.4.2.2 Prohibición de cerramiento o construcción**

El predio sirviente está impedido de realizar cerramiento o construcción que impidan el libre acceso del predio dominante, por la servidumbre de tránsito para llegar a su predio o a la vía pública o camino público, ya que este

impedimento sin autorización judicial o convenio entre las partes sería ilegal la construcción o cerramiento realizado en esta parte del predio.

Así también el predio dominante, está limitado de realizar cualquier actividad sin consentimiento del predio sirviente, es decir, que no podrá realizar trabajo alguno en la fragmentación de la servidumbre de tránsito el predio dominante.

Aclarando que el cerramiento o construcción que se realice en el fragmento de la servidumbre de tránsito por parte del predio dominante, si beneficia a la seguridad de los predios tanto del predio dominante como del predio sirviente y por un acuerdo entre las partes antes indicadas se lo puede realizar, en dicho acuerdo también se puede llevar a efecto los gastos, diseños etc.

#### **2.2.4.2.3 Limitación de mejoras**

Según el Dr. Nelson Darío Rombolá y el Dr. Lucio Martín Reboiras en su diccionario Ruiz Díaz de Ciencias Jurídicas y Sociales manifiestan acerca de las mejoras lo siguiente “Lo que se ha obrado en algún edificio o heredad, para ponerlo en mejor estado.

Las mejoras se dividen en tres especies: necesaria, útiles y voluntarias. Mejoras necesarias son las que hacen en la cosa para impedir su pérdida o deterioro, como las reparaciones que se hacen a un edificio que amenaza ruina y la calzada que se levanta en una heredad para preservarla de la rapidez de un torrente. Mejoras útiles son las que, aunque no sirven para conservar la cosa, aumentan sin embargo su valor y renta, como el plantío de árboles.

Mejoras voluntarias que con más razón podrían llamarse suntuarias, son las que ni contribuyen a la conservación de la cosa ni aumentan su valor ni renta, sino que solo sirven para adorno, lucimiento y recreo; como las pinturas, las flores y otras decoraciones semejantes.

El poseedor de buena o de mala fe que hubiera echo mejoras necesarias en casa o heredad ajena, tiene en principio derecho a accionar contra el titular para cobrarlas. Salvo casos excepcionales, la mayoría de legislaciones establecen que el poseedor de buena fe puede cobrar las mejoras útiles del

mismo modo que las necesarias y que también pueden tomar y llevarse lo obrado por razón de mejoras voluntarias si no es que el dueño quiera darle su valor. En cambio el poseedor de mala fe suelen perder cuanto hizo y obro, sin poder llevarse cosa alguna.” (Rombolá & Reiboras , s/f).

Tomando en consideración lo relacionado a las mejoras manifiesta que deberían ser necesarias, útiles y voluntarias la necesidad en realizar una mejora en la servidumbre de tránsito es poco común, el dueño del predio sirviente debe soportar lo de la obra necesaria para que la servidumbre cumpla con su objetivo desarrollándose en el tiempo y modo que ocasionando un mejor perjuicio, estas construcciones o reparaciones de la servidumbre de tránsito corren por cuenta del predio dominante, o de lo contrario que exista un pacto entre los predios.

De lo analizado se puede decir que, la limitación de las mejoras no solo es para el predio sirviente, sino que también esta limitación es para el predio dominante, ya que el predio sirviente no podrá se realizarse cerramientos o construcciones que afecten la accesibilidad del predio dominante; también el predio dominante no podrá realizar construcción de ninguna naturaleza para su libre acceso a la vía pública o camino público, sino que para realizar esta construcción deberá consultar al previo sirviente de la factibilidad de realizarlo, posterior a ello y con su aprobación del predio sirviente este podrá ejecutarlo; en caso de negativa el predio dominante solicitara la realización o aprobación de esta construcción por la vía judicial; para ejemplificar la construcción podemos decir que si el predio dominante requiere construir para su acceso el camino o predio sirviente pavimentar este lo podrá solicitar al predio sirviente.

## UNIDAD V

### 2.2.5 DE LA EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

El Código Civil manifiesta en su artículo 929 las formas de extinción de las servidumbres:

1o.- Por la resolución del derecho del que las ha constituido;

2o.- Por la llegada del día o el cumplimiento de la condición, si se ha establecido de uno de estos modos;

3o.- Por la confusión, o sea la reunión perfecta e irrevocable de ambos predios en manos de un mismo dueño. Así, cuando el dueño de uno de ellos compra el otro, perece la servidumbre; y si por una nueva venta se separan, no revive, salvo el caso del Art. 925. Por el contrario, si la sociedad conyugal adquiere una heredad que debe servidumbre a otra heredad de uno de los dos cónyuges, no habrá confusión sino cuando, disuelta la sociedad, se adjudiquen ambas heredades a una misma persona;

4o.- Por la renuncia del dueño del predio dominante; y,

5o.- Por haberse dejado de gozar diez años.

En las servidumbres discontinuas corre el tiempo desde que han dejado de gozarse; en las continuas, desde que se haya ejecutado un acto contrario a la servidumbre.

#### 2.2.5.1 Por resolución

El derecho de servidumbre de tránsito, se puede adquirir por parte del predio dominante voluntariamente o legalmente; en la primera es cuando se llega a un acuerdo entre los predios colindantes y la segunda cuando es imposible llegar a un acuerdo o se negare el predio sirviente; así mismo una vez que se desea



extinguir la servidumbre de tránsito por varias razones anotadas en líneas anteriores, y en el caso que los ocupa por resolución del que las ha constituido.

Uno de los casos más frecuentes es que el predio dominante bajo resolución se comprometa al pago durante cierto tiempo; más sucede que, el predio dominante no ha realizado el pago correspondiente, una vez puesto en conocimiento de la autoridad correspondiente, se podrá dejar sin efecto la servidumbre de tránsito, ya que no existió la voluntad de pago.

Otro de los casos es que una vez que el predio dominante adquiriere otros predios colindantes y que de estos derive el acceso más factible hacia el camino público o vía pública; el predio sirviente, deberá solicitar el levantamiento del gravamen impuesto a este predio sirviente; pero aquí también, deberá existir el animó de restitución de lo pagado.

Es decir que las cosas se desase cómo se las hace; en tal virtud, como se concedió el derecho de servidumbre de tránsito hay que pedir su resolución en base a dejar sin efecto y extinguir la servidumbre de tránsito.

El tratadista Luis Guillermo Velásquez J. en su obra Bienes Duodécima edición ejemplifica acerca de este modo de extinguir las servidumbres por resolución “Juan vende a Pedro y, en la misma escritura pública, este establece en favor de Mario, su vecino, la constitución de una servidumbre de tránsito.

Si Pedro no pagó el precio, Juan puede demandarlo en acción resolutoria con el fin de resolver el contrato y borrarlo de la vida jurídica. Resuelto el derecho de propiedad que tenía Pedro, se resuelve la servidumbre constituida en favor de Mario.” (Velásquez Jaramillo, 2010)

#### **2.2.5.2 Por cumplimiento de la condición**

La servidumbre de tránsito puede extinguirse por cumplimiento de la condición o también llamada por la llegada del día, la servidumbre voluntaria de tránsito puede llegar a un acuerdo en cuanto al plazo o una condición, la condición es un hecho futuro e incierto el cual dependerá del nacimiento o resolución de un

derecho; ya que si la llegada del hecho puesto como condición tiene el efecto de extinguir el derecho de servidumbre de tránsito, esta condición es de carácter resolutoria; por lo tanto, la servidumbre de tránsito sometida a una condición se resuelve si se cumple el hecho puesto como condición.

Una servidumbre de tránsito si es sometida a un plazo determinado; es decir, a un tiempo de ocupación en el predio sirviente, llegado el hecho futuro y cierto, determinado en la concesión de la servidumbre de tránsito, este derecho de servidumbre de tránsito se extingue.

Si en la convención o el acuerdo voluntario tanto del predio sirviente como el predio dominante no se ha llegado a establecer un plazo o condición en la vigencia de la servidumbre de tránsito, se tendrá como perpetua, en tal sentido no se tendrá limitación en el tiempo y peor aún en el futuro establecer una condición, esto más al predio sirviente.

Solo las servidumbres de tránsito que sean voluntarias es decir que tengan un convenio o acuerdo, pueden constituirse bajo el imperio del plazo o la condición; ya que si se obtiene la servidumbre de tránsito por prescripción, destinación del padre de familia o por imperativo legal, su característica fundamental será la perpetuidad, aquí no se admite el plazo o condición.

El tratadista Luis Guillermo Velásquez J. en su obra Bienes Duodécima edición habla acerca de este modo de extinguir las servidumbres, por cumplimiento de la condición "Una servidumbre voluntaria puede someterse a un plazo o a una condición. La condición es un hecho futuro e incierto del cual depende el nacimiento o la resolución de un derecho. Si la llegada del hecho puesto como condición tiene el efecto de extinguir el derecho, la condición es resolutoria y, por tanto, una servidumbre sometida a sus efectos se resuelve por tal causa si se cumple el hecho puesto como condición. Lo mismo ocurre si se establece una servidumbre para regir en el plazo determinado (hecho futuro y cierto); cumplido el plazo se extingue la servidumbre.

Si la convención o el acuerdo de las partes o la disposición de última voluntad no han establecido un plazo o condición para la vigencia de la servidumbre,

tendrá el carácter de perpetua y por tanto no tendría una limitación en el tiempo. Sólo las servidumbres voluntarias pueden constituirse bajo el imperio del plazo o la condición. Si se obtiene una prescripción, destinación del padre de familia o por imperativo legal, la perpetuidad de su característica fundamental y no admite plazo o condición.” (Velásquez Jaramillo, 2010)

Un ejemplo de extinción por cumplimiento de la condición, se va a construir un edificio y para el ingreso se necesita la destinación de una servidumbre de tránsito para el acceso de maquinaria grande y pesada; los propietarios tanto del predio sirviente como del predio dominante fijan de común acuerdo esta servidumbre, también fijan la condición que se extinga dicha servidumbre al momento de su culminación.

### **2.2.5.3 Por confusión**

En materia de obligaciones, la confusión es un modo por el cual se extingue sus efectos, cuando en una misma persona reúne la calidad de predio sirviente y predio dominante el numeral 3 del artículo 929 del Código Civil manifiesta lo siguiente “Por la confusión, o sea la reunión perfecta e irrevocable de ambos predios en manos de un mismo dueño. Así, cuando el dueño de uno de ellos compra el otro, perece la servidumbre; y si por una nueva venta se separan, no revive, salvo el caso del Art. 925. Por el contrario, si la sociedad conyugal adquiere una heredad que debe servidumbre a otra heredad de uno de los dos cónyuges, no habrá confusión sino cuando, disuelta la sociedad, se adjudiquen ambas heredades a una misma persona.” (Código Civil, 2011).

Nadie puede afirmar que en una propiedad exista servidumbre de tránsito; sino que, al contrario existe un servicio interno, esta confusión aparece cuando al existir una servidumbre de tránsito en favor de un predio sirviente; ya sea, el predio sirviente o el predio dominante adquiera mediante compraventa el predio, es así que desaparece la servidumbre de tránsito. La confusión ocurre siempre que el negocio jurídico sea perfecto e irrevocable, pero si posterior a la unión de los dos predios esto mediante una compraventa que en el futuro es anulada, no obrara confusión alguna.

El tratadista Luis Guillermo Velásquez J. en su obra Bienes Duodécima edición habla acerca de este modo de extinguir las servidumbres, por confusión “En materia de obligaciones, la confusión es un modo particular mediante el cual se extingue sus efectos cuando en una misma persona se reúne las calidades del deudor y acreedor. En una servidumbre, cuando de manera irrevocable y perfecta los dos predios (dominante y sirviente) aparecen en cabeza de un mismo propietario la servidumbre desaparece.” (Velásquez Jaramillo, 2010)

Un ejemplo de confusión, es cuando en dos predios de diferentes propietarios existe una servidumbre de tránsito, sea voluntaria o legal y uno de los propietarios sea el predio sirviente o el predio dominante adquiere la propiedad del otro, existe confusión por cuanto el predio sirviente venderá el predio con la servidumbre incluida, más sucede que desaparece esta servidumbre ya que en ese caso existiría un servicio interno.

#### **2.2.5.4 Por renuncia**

Por renuncia del dueño del predio dominante; esto es que los derechos patrimoniales pueden renunciarse, siempre y cuando el interés sea particular y no afecte al interés público, dicha renuncia debe de ser realizada por parte del predio dominante, que deberá plasmarse en escritura pública y perfeccionada a través del registro de la propiedad.

Para que exista la renuncia del predio dominante debe existir la voluntad unilateral de este predio; aquí no se espera la voluntad del predio sirviente, sino que más bien su aceptación por cuanto puede existir algún requerimiento por parte del predio dominante hacia el predio sirviente.

La renuncia siempre deberá ser por parte del predio dominante, esta renuncia deberá ser realizada por la vía que se llevó a efecto la servidumbre de tránsito; es decir, si se concedió por el Juez, el dueño del predio dominante deberá dar a conocer al Juez su motivo de renuncia y posterior a esto la aceptación del Juez; y si se concedió por acuerdo de las partes este también deberá ser por un acuerdo de los propietarios e informada por escritura pública y registrada.

El tratadista Luis Guillermo Velásquez J. en su obra Bienes Duodécima edición habla acerca de este modo de extinguir las servidumbres, por renuncia “Los derechos patrimoniales pueden renunciarse, siempre que tal renuncia mire al interés particular del renunciante. Como la renuncia implica una modificación en los inmuebles sirviente y dominante, debe expresarse en una escritura pública debidamente registrada, en orden a que surta penos efectos jurídicos.

También puede lograrse mediante pronunciamiento jurisdiccional, en sentencia registrada en el folio real de cada inmueble.” (Velásquez Jaramillo, 2010)

El ejemplo que puede darse, es que en el predio dominante se cree otro acceso al camino público o vía pública en el que le beneficie o acorte en lo referente a la distancia, en tal sentido, este predio renunciará a la servidumbre de tránsito, esta renuncia lo realizará en el sentido que apareció es decir por la vía judicial o la voluntad de las partes.

#### **2.2.5.5 Por haberse dejado de gozar**

El Código Civil ecuatoriano establece el tiempo de haber dejado de gozar tal es así que manifiesta en el numeral 5 del artículo 929 lo siguiente “Por haberse dejado de gozar diez años.

En las servidumbres discontinuas corre el tiempo desde que han dejado de gozarse; en las continuas, desde que se haya ejecutado un acto contrario a la servidumbre.” (Código Civil, 2011).

Por otra parte el artículo 825 del Código Civil nos da lo que es la definición del derecho de uso “Definición.- el derecho de uso es un derecho real que consiste, generalmente, en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa.” (Código Civil, 2011).

Las servidumbres de tránsito prescriben estrictamente al no usarlas o gozarlas durante un periodo de diez años, esta prescripción lo vuelve en extintiva o liberatoria, la primera de estas extingue el derecho real de servidumbre de

tránsito en favor del predio dominante y la segunda de estas libera de la imposición del gravamen al predio sirviente.

La prescripción extintiva requiere demostrar la falta de uso o goce durante el período de diez años; si un predio no deriva utilidad de la servidumbre de tránsito, se justificará que debe perecer este gravamen; la comprobación del no uso o goce se justificará por no transitar por el camino que está gravado por este derecho real en favor del predio dominante.

En la servidumbre de tránsito el último acto de goce o uso puede ejecutarse por el propietario o familiares del predio dominante; pero también se puede ejecutar el último acto de goce o uso por persona distinta del propietario del predio dominante como lo sería un arrendatario, comodatario, usuario o cualquier persona que tenga conexión con el predio dominante.

El tratadista Luis Guillermo Velásquez J. en su obra Bienes Duodécima edición habla acerca de este modo de extinguir las servidumbres, por haberse dejado de gozar “Las servidumbres prescriben estrictamente por no usarlas o gozarlas durante un periodo de diez años. La prescripción que surge en este caso es la extintiva o liberatoria, y se dirige a liberar del gravamen al predio sirviente.” (Velásquez Jaramillo, 2010)

El ejemplo para la extinción por haber dejado de gozar, es cuando en un predio que está gravado con la servidumbre de tránsito, el predio dominante no hace uso de esta servidumbre de tránsito y el primero de este nota el no huso por el tiempo de diez años, el pedirá al juez se extinga la servidumbre de tránsito.

#### **2.2.5.6 Trámite**

El trámite de la servidumbre de tránsito lo preceptúa los artículos 696 al 704 del Código de Procedimiento Civil Vigente, recordando que se puede llegar a un acuerdo extrajudicial, esto partiendo de la voluntad de las partes, de no llegar a esta conciliación el predio que carece de la comunicación con la vía o camino público; tendrá otra alternativa la cual es presentar la demanda con los requisitos que exige la ley y que lo contempla el art. 67 del C.P.C.

Presentada la demanda, el Juez dentro de su calificación de la demanda dispondrá, la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad; nombrar un perito acreditado para realizar acerca de la factibilidad de esta servidumbre de tránsito, así como también la dirección de la vía, el valor de los predios, los daños presumibles que acarreará la abertura de la servidumbre, entre otros.

Se pondrá en conocimiento de las partes el informe del perito, pudiendo oponerse en el término de tres días, de lo contrario el Juez ordenará al actor consigne el valor del informe del perito; de existir oposición se sustanciará a través del juicio verbal sumario.

El Juez señalará día y hora para la audiencia de conciliación, advirtiéndole de declarar en rebeldía a las partes que no concurran a esta diligencia; en el día de la audiencia el Juez llamará a la conciliación, de llegar a esta conciliación, quedará concluido, notificando a las partes a través de una sentencia, de no conseguir este acuerdo; se contestará a la demanda, trabando la litis con las excepciones dilatorias o perentorias que proponga el demandado, posterior a esto el Juez abrirá la causa a prueba por el término de seis días; terminado el tiempo para la causa prueba y practicadas las mismas, se presentará por las partes sus alegatos, esto hasta antes de la sentencia.

#### **2.2.5.7 Análisis de casos prácticos**

**Análisis de los juicios sobre El derecho de servidumbre de tránsito y su incidencia en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.**

En este análisis de casos prácticos, para poder realizar el mismo profundamente, tomaremos como casos prácticos o juicio más allá de lo señalado en el tema de esta investigación, puesto que para ver acerca de las servidumbres de uso público, obligatoriamente analizaremos un caso de

servidumbre de tránsito en lo rural, por tal motivo analizaré del juzgado de lo Civil de Chunchi.

**INFORMACIÓN GENERAL DEL JUICIO N° 1 EN EL JUZGADO PRIMERO  
DE LO CIVIL DE RIOBAMBA**

**N° de Causa:** 2013-0410

**Judicatura:** JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA.

**Actor:** MARIA ELENA PAGUAY DAMIAN

**Demandado / Imputado:** SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN y SAMUEL ROLANDO HARO INCA

**JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA.** Riobamba, miércoles 10 de julio del 2013, a las 09h41 Vistos: MARIA ELENA PAGUAY DAMIÁN, LUZ MARÍA PAGUAY DAMIÁN y MARÍA ILIFONSA ALLAUCA, afirman, que de la documentación que acompañan, justifican que son dueñas y propietarias de unos terrenos situados en el sector denominado Medio Mundo hoy la Pirámide, de la parroquia Maldonado, cantón Riobamba, a los mismos que han venido entrando y saliendo no solo las comparecientes; sino todos los herederos de la señora que en vida se llamó CARMEN CALI, por un camino de cuatro metros, por más de cincuenta años; la heredera de Carmen Cali señora Rosa Allauca vendió al señor LUIS ALLAUCA, quien a su vez entrega a los hijos, con quienes llegaron a un acuerdo hace unos tres años más o menos que el camino que partía en el lindero de los señores: Raúl Allauca Damián y Nelson Allauca Damián, en el mismo ancho que tenía el camino anterior y de esta manera lo han venido utilizando.- Que el día sábado 16 de Mayo del presente año 2009, a las 05h30 más o menos por órdenes de los señores: Raúl Allauca y Rolando Haro, proceden a tractorar el camino y luego el día domingo estas mismas personas ponen alambrando sin dejarles el servicio que lo han venido utilizando de entradas y salidas a los predios que como herederas les corresponde.- Por lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Art. 703 del Código de Procedimiento Civil, demandan a los señores: RAÚL ALLAUCA y



ROLANDO HARO, el restablecimiento de la servidumbre de tránsito, como lo han venido manteniendo; además de la indemnización de daños y perjuicios, ya que al momento por no tener el paso se les están perdiendo los cultivos en una parte y en otra no pueden cultivar.- Admitida la demanda al trámite del juicio verbal sumario, se dispuso citar a los demandados señores: RAUL ALLAUCA y ROLANDO HARO.- Cumplidas las diligencias, se convocó a las partes a audiencia de conciliación, la misma que se llevó a efecto con sus asistencias en cuyo acto procesal los demandados señores: Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA y SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN, al contestar a la demanda, propusieron las siguientes excepciones: Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de esta improcedente e infundada demanda, la misma que no reúne los requisitos estipulados en el Art. 67 del Código de Procedimiento Civil.- Con relación al caso deben manifestar que en ninguna escritura consta que exista un camino del cual están reclamando los falsos actores, que no saben que reclaman ni a quien reclamar, ya que alegan que ha existido un supuesto camino, en los linderos de sus propiedades, cuando en la realidad nunca se les ha entregado sino que arbitrariamente transitaban ocasionalmente por sus terrenos, causando enormes perjuicios e inseguridad en sus propiedades.- Por estas circunstancias, se vieron obligados en asegurar sus propiedades, que los demandantes tienen acceso directo a sus tierras, por lo cual se demuestran que no requieren de servidumbre de tránsito alguna, ya que legalmente esta tiene por objeto principal, cuando no hay ingreso directo a una propiedad.- Por lo expuesto: Alegaron litis pendencia.- Alegaron falta de legítimo contradictor.- Alegaron falta de causa lícita, ya que los actores a través de ésta demanda lo único que pretenden es perjudicarles tratando de hacer constar un camino que jamás existió desde la época de los anteriores dueños y es así que en las escrituras madres nunca se habla del camino, es decir la servidumbre de tránsito que hoy pretenden hacer aparecer los falsos actores.- Alegaron prescripción de la acción.- Alegaron la ilegitimidad de personería de parte del actor para proponer esta infundada demanda.- Reconvienen a lo siguiente: Que las escrituras que poseen en ninguna parte rezan que existe camino alguno, de igual manera lo establecen las escrituras anteriores y que prácticamente son

celebradas hace muchos años atrás, por lo que es imposible acceder a ésta pretensión de los actores.- Reconviene además del pago de costas procesales y honorarios de sus abogados patrocinadores, por obligarles a litigar en forma injusta, al pago de todos los gastos en que tienen que incurrir, hasta la terminación del presente trámite en un monto aproximado de mil dólares.- Se reservan el derecho de iniciar una acción legal en contra de los actores, por daños y perjuicios ocasionados.- Que sea rechazada esta ilógica demanda, aceptando sus excepciones y reconviniendo a los actores de esta absurda demanda al pago del monto que tiene solicitado, por obligarles a defenderse en éste improcedente juicio.- Trabada la litis.- Recibida la causa a prueba, practicadas las diligencias solicitadas por las partes en momento procesal oportuno y siendo el estado de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO.- En la sustanciación de la presente causa, se han observado las normas del debido proceso, por lo tanto no existe omisión de solemnidad sustancial alguna, ni violación de trámite que pudiere influir en su decisión por lo tanto es válida.- SEGUNDO.- La demanda fue admitida a trámite por cuanto presupone cumple con los requisitos determinados en la ley, en consecuencia resulta improcedente la excepción formulada por los demandados señores: Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA y SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN, en el sentido de que la demanda no cumple con los requisitos del artículo 67 del Código de Procedimiento Civil.- TERCERO.- La ilegitimidad de personería se produce generalmente por la falta o insuficiencia de poder para comparecer a juicio a nombre de otro o por la falta de capacidad legal de poder hacerlo a nombre propio.- Expuestos estos razonamientos jurídicos, resulta improcedente la excepción expresamente deducida por los demandados señores: Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA y SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN, en relación a la ilegitimidad de personería de la parte actora, generalmente alegada.- CUARTO.- La litis pendencia es la situación procesal que surge cuando se siguen dos o más procesos idénticos en sus sujetos, objeto y causa.- Es la excepción dilatoria, que opone el demandado con el objeto de no contestar la demanda interpuesta contra él, cuando la misma coincide con otra idéntica en sus personas, objeto y causa, pendiente ante otro juzgado o tribunal competente ( E. Couture,

Vocabulario Jurídico, página 394, Diccionario Jurídico Anbar con Legislación Ecuatoriana Volumen IV página 333).- Es la expresión equivalente a juicio pendiente; o sea, que se encuentra en tramitación, por no haber recaído sentencia firme.- Su principal importancia se deriva de constituir una excepción dilatoria que se alega cuando se siguen dos o más procedimientos iguales en cuanto a sujeto objeto o causa (Doctor Manuel Ossorio, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales página 437 Diccionario Jurídico Anbar con Legislación Ecuatoriana Volumen IV página 333).- Es suficiente que coexistan dos juicios fundados en la misma acción para que se declare litis pendencia si el primer juicio está pendiente (Gaceta Judicial Serie XI, No. 11 página 1658, Diccionario Jurídico Anbar con Legislación Ecuatoriana Volumen IV página 333).- Que los demandados señores: Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA y SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN, no han justificado que se encuentren sustanciando dos o más procedimientos iguales en cuanto a sujeto, objeto o causa, en tal virtud resulta improcedente la excepción por ellos deducida en relación a que existe litis pendencia.- QUINTO.- De conformidad con el dispuesto en el Art. 703 del Código de Procedimiento Civil, en general, las controversias sobre existencia de servidumbres o sobre incidentes de servidumbre ya establecida, se juzgarán y decidirán en juicio verbal sumario.- Expuesto este razonamiento jurídico, el trámite verbal sumario en que se ha sustanciado este pleito es el procedente, considerando que se demanda la restitución de servidumbre de tránsito.- SEXTO.- El artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, el derecho a la propiedad, en todas sus formas, con función y responsabilidad social.- SEPTIMO.- Servidumbre es el derecho en predio ajeno, que limita el dominio de éste, y que está constituido en favor de las necesidades de otra finca perteneciente a distinto propietario, o de quién no es dueño de la cosa gravada.- (Diccionario Jurídico Anbar con Legislación Ecuatoriana VOLUMEN V, página 322).- OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 859 del Código Civil, servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.- NOVENO.- Tomando en cuenta la fuente u origen, las servidumbres se clasifican en: naturales, legales o

voluntarias.- (Curso de Derecho Civil.- DE LOS BIENES.- Doctor Eduardo Carrión Eguiguren. Quinta Edición página 415).- Las servidumbres son: naturales, que provienen de la natural situación de los lugares; legales que son impuestas por la ley; o voluntarias que son constituidas por un hecho del hombre, enseña el artículo 870 del Código Civil.- DÉCIMO.- Las servidumbres legales son relativas al uso público o a la utilidad de los particulares, consigna el artículo 875 del Código Civil.- Las servidumbres legales de uso público son: El uso de las riberas, en cuando sea necesario para la navegación o flote; y las demás determinadas por los reglamentos u ordenanzas respectivos, consignan los incisos primero, segundo y tercero de la norma jurídica invocada.- Las servidumbres legales relativas a la utilidad del uso de los particulares, son determinadas por las ordenanzas y reglamentos respectivos, entre las que se encuentran las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista, determina el artículo 877 ibidem.- DÉCIMO PRIMERO.- Entre las servidumbres legales relativas a la utilidad de los particulares, el Código Civil considera a las de tránsito.- Esta servidumbre es legal o forzosa porque la establece la ley.- Es positiva porque sólo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer.- Pero, en atención al notable beneficio que de ellas se sigue, la ley las ha establecido de modo legal o forzoso.- El interés de estas servidumbres rebasa la esfera de la utilidad particular y toca al campo del beneficio público, ya que conviene a todos que los predios sean debidamente explotados para conseguir de ellos óptimo rendimiento.- (Curso de Derecho Civil.- DE LOS BIENES.- Doctor Eduardo Carrión Eguiguren, Quinta Edición páginas 432 y 433).- DÉCIMO SEGUNDO.- Los artículos 883 y 884 del Código Civil, establecen: Si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio.- Si las partes no convienen, se reglará por peritos, tanto en el importe de la indemnización como el ejercicio de la servidumbre.- Lo que se pretende, es que los predios dispongan de comunicación adecuada para su cómoda explotación.- (Curso de Derecho Civil.- DE LOS BIENES.- Doctor Eduardo

Carrión Eguiguren, Quinta Edición página 433).- DÉCIMO TERCERO.- Las servidumbres voluntarias, llamadas también convencionales, porque su establecimiento proviene del acuerdo, expreso o presunto, de las partes.- El Código Civil, no enumera las servidumbres voluntarias. No podía enumerarlas porque son tantas cuantas las partes consientan en estipular.- (Curso de Derecho Civil.- DE LOS BIENES.- Doctor Eduardo Carrión Eguiguren. Quinta Edición página 451).- Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas al ornato público, ni se contravenga a las leyes.- Las servidumbres de esta especie pueden también adquirirse por sentencia del juez, en los casos previstos en las leyes, determina el artículo 924 del Código Civil.- DÉCIMO CUARTO.- Según el sistema del Código Civil, las servidumbres voluntarias se pueden establecer de tres maneras a saber: 1.- Por título.- 2.- Por destinación anterior.- 3.- Por prescripción.- Se entenderá por título, tanto el instrumento en el cual consten , como la causa que les dé origen.- Como el establecimiento de una servidumbre significa en derecho la enajenación parcial de la utilidad del predio sirviente, el mecanismo legal de su establecimiento es la tradición.- (Curso de Derecho Civil.- DE LOS BIENES.- Doctor Eduardo Carrión Eguiguren, Quinta Edición páginas 451 y 452).- La tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por la inscripción de la escritura pública en que el tradente exprese constituirlo, y el adquirente aceptarlo.- Esta escritura podrá ser la misma del acto o contrato, establece el artículo 713 del Código Civil.- DÉCIMO QUINTO.- El Art. 926 del Código Civil, consigna: Las servidumbres discontinuas de todas clases y las servidumbres continuas no aparentes sólo pueden adquirirse por medio de título; ni aún el goce inmemorial bastará para constituir las.- Las servidumbres continuas o aparentes pueden adquirirse por título, o por prescripción de cinco años, contados como por la adquisición del dominio de los fundos.- Si el dueño de un predio, establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños.- DÉCIMO SEXTO.- Que la pretensión de las actoras señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIÁN, LUZ MARÍA PAGUAY DAMIÁN y MARÍA ILIFONSA ALLAUCA, se remite para que se ordene el restablecimiento de la

servidumbre de tránsito, esto es del camino de cuatro metros de ancho, que afirman partía en el lindero de los señores Raúl Allauca Damián y Nelson Allauca Damián, y que lo han venido utilizando como entradas y salidas a sus predios, que ha sido tractorado por órdenes de los demandados señores: Raúl Allauca y Rolando Haro, que posteriormente han puesto alambres, sin dejarles el servicio que lo han venido utilizando de entradas y salidas a los predios que como herederas les corresponde; además de la indemnización de daños y perjuicios.- DÉCIMO SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 273 de los Códigos Orgánico de la Función Judicial y Procedimiento Civil: Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito a las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley.- La sentencia deberá decidir únicamente los puntos sobre que se trabó la litis.- DÉCIMO OCTAVO.- Teniendo en cuenta los términos de la traba de la litis, correspondió en consecuencia a las partes, probar sus hechos.- DÉCIMO NOVENO.- De las pruebas producidas por las actoras señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIÁN, LUZ MARÍA PAGUAY DAMIÁN y MARÍA ILIFONSA ALLAUCA, constan las siguientes: 1.- Certificados de gravámenes otorgados por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, con fechas 31 de marzo y 16 de abril del 2009.- 2.- Versiones testimoniales de los testigos: CESAR ELIECER PILCO MIRANDA, VICTOR MANUEL ALLAUCA GUAÑO, LUIS ANTONIO GUNSHA ABARCA y VICTOR HUGO LEMA LEMA.- 3.- Tres fotografías que obran a fojas 61, 62 y 63 de los autos.- 4.- Inspección judicial e informe pericial presentado por el perito señor Arquitecto Carlos López Vega.- VIGÉSIMO.- Las pruebas evacuadas por la parte demandada, se contraen a las siguientes: 1.- Versiones testimoniales de los testigos señores: MARCIA MARGARITA SALAZAR MORA, FAUSTO ROBERTO AJO GONSHA y CONCEPCION GONSHA DAMIAN.-2.- Escritura pública de compraventa del inmueble "TUALONGO QUINGRE", celebrado ante el Notario Público del cantón Guano señor Gilberto Tenemaza el 26 de marzo de 1991, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 14 de mayo de 1991.- 3.- Escritura pública de compra-venta del inmueble "TOALONGO QUINGRE", celebrada ante la Notaria Tercera del cantón Riobamba Doctora Elba

Fernández Cando, el 20 de febrero del 2009, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 24 de junio del 2009.- 4.- Escritura pública de capitulaciones matrimoniales celebrada ante el Notario Público Séptimo del cantón Riobamba Doctor Italo Bedrán Riofrío el 21 de julio del 2008, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 25 de noviembre del 2008.- 5.- Escritura pública de compra venta de acciones y derechos del inmueble denominado TOALONGO QUINGRE, celebrada ante el Notario Público Segundo Suplente del cantón Riobamba Doctor Simón Dávalos Canelos, el 1 de abril del 2005, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, el 6 de octubre del 2005 .- VIGÉSIMO PRIMERO.- Del análisis de las pruebas presentadas por las partes se desprende lo siguiente: 1.- Que las actoras señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIÁN y LUZ MARÍA PAGUAY DAMIÁN, obtuvieron la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora BLANCA AMERICA DAMIÁN ALLAUCA, entre los que se encuentran los inmuebles denominados: MEDIO MUNDO, COCHA QUINGRE y TOALONGO QUINGRE, con las características que se determinan en el documento público de fojas 5, mediante acta celebrada el 25 de abril del 2002, ante el Notario Público del cantón Riobamba Doctor Italo Bedrán Riofrío, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 2 de septiembre del 2008.- 2.- Que mediante escritura pública de partición, celebrada ante el Notario Público del cantón Riobamba Doctor Euclides Chávez Haro, el 9 de marzo de 1995, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 24 de marzo de 1995, entre los señores: BLANCA AMÉRICA DAMIÁN ALLAUCA y SEGUNDO SANTIAGO DAMIÁN ALLAUCA, se adjudicó a cada uno de los nombrados, lo que legalmente les correspondió en los inmuebles denominados “MEDIO MUNDO” y “COLCHA QUINGRE”, cuyas características constan en el documento público de fojas 6.- 3.- Mediante escritura pública celebrada el 26 de marzo de 1991, ante el Notario Público del cantón Guano señor Gilberto Ángel Tenemaza Barahona, los señores: MANUEL TIERRA GUAÑO y MARIA ROSARIO ALLAUCA CALI, vendieron a los señores: LUIS ALLAUCA TIERRA y MARÍA CARMELA DAMIAN SHAGÑAY, el cuerpo de terreno de la superficie de una hectárea y 7.700 metros cuadrados, denominado “TUALONGO QUINGRE”, ubicado en la parroquia San Luis, cantón Riobamba, cuyas historia

de dominio y características constan en el documento público de fojas: 27 y 28 de los autos, que se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 14 de mayo de 1991.-4.- Que mediante escritura pública de compra venta, celebrada ante la Notaria Pública del cantón Riobamba Doctora ELBA FERNANDEZ CANDO, el 20 de febrero del 2009, el señor NELSON IVAN ALLAUCA DAMIÁN, vendió al señor Ingeniero SAMUEL ROLANDO HARO INCA el lote de terreno signado con el número 9, que fue parte del predio denominado "TOALONGO QUINGRE", ubicado en la parroquia San Luis, cantón Riobamba, cuyas historia de dominio, superficie y linderos se determinan en el instrumento público que obra desde fojas: 29 a 40, inclusive de los autos, que se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 24 de junio del 2009.- 5.- Que mediante escritura pública de capitulaciones matrimoniales, celebrada el 21 de julio del 2008, ante el Notario Público Séptimo del cantón Riobamba Doctor Italo Bedrán Riofrío, el señor SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN, cedió a título de capitulación matrimonial, la propiedad y dominio de los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento, que le correspondía en el bien inmueble signado con el número 8, que adquirió mediante escritura pública de compra venta celebrada el 1 de abril del 2005, ante el Notario Público Encargado del cantón Riobamba Doctor Simón Dávalos Canelos, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, el 6 de octubre del 2005, aclarada por otra escritura pública celebrada el 2 de febrero del 2007, ante el Notario Público del cantón Riobamba señor Simón Dávalos Avilés, a los señores: FRANCISCO ALLAUCA DAMIAN, MARIA MERCEDES ALLAUCA DAMIAN y otros, que se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 19 de mayo del 2008, a favor de su cónyuge la señora JESUS SENaida CHUTO LARA, quedando como la única, absoluta y exclusiva propietaria del referido inmueble, escritura pública de capitulación matrimonial, que se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 25 de noviembre del 2008.- 6.- Escritura pública de compra venta, celebrada ante el Notario Público Segundo Suplente Doctor Simón Dávalos Canelos, el 1 de abril del 2005, mediante la cual los señores: FRANCISCO ALLAUCA DAMIAN, MARIA MERCEDES ALLAUCA DAMIAN, SEGUNDO LUIS ALLAUCA DAMIAN, ROSA MARIA PAGUAY



DAMIAN, MARIA INES ALLAUCA DAMIAN, SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN y MIGUEL ANGEL ALLAUCA DAMIAN, vendieron al señor NELSON IVAN ALLAUCA DAMIAN , el lote de terreno signado con el número 9 que fue parte del inmueble denominado "TOALONGO QUINGRE", ubicado en la parroquia San Luis, cantón Riobamba, con las superficies, dimensiones y linderos que constan en el documento público que obran desde fojas: 56 a 60 de los autos.-7.- En ninguno de los instrumentos públicos que se han analizado, no consta que se haya establecido servidumbre de tránsito, sea legal o voluntaria, que graven a los inmuebles signados con los números 8 y 9, que son colindantes y de propiedad de la señora JESUS SENAI DA CHUTO LARA y del demandado señor Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA, como se aprecia del croquis del informe pericial presentado por el perito señor Arquitecto CARLOS LOPEZ VEGA y que obra a foja 73 de los autos; debiendo anotarse que si bien es cierto, en el documento público de fojas 6 de los autos, aparece "camino particular de cuatro metros" (las comillas son del operador de justicia), indudablemente se refiere al lindero del inmueble denominado MEDIO MUNDO, como se puede apreciar del referido croquis, pero que en el más estricto derecho, no constituye servidumbre de tránsito alguna.- 8.- No se ha demandado a la señora JESUS SENAI DA CHUTO LARA, considerando que es la exclusiva propietaria del inmueble signado con el número 8, en virtud del contrato de capitulaciones matrimoniales, que hace improcedente a la presente acción de restablecimiento de servidumbre, por no haberse contado con la legítima contradictora.- 9.- En definitiva las actoras señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIAN, LUZ MARIA PAGUAY DAMIAN y MARIA ILIFONSA ALLAUCA ALLAUCA, no han probado sus derechos a la servidumbre de tránsito, cuyo restablecimiento o restitución solicitan, justificación que debían hacerlo mediante título constitutivo de la servidumbre, o comprobando haberlo adquirido por prescripción o por reconocimiento expreso de la servidumbre por parte del predio sirviente, conforme al artículo 926 del Código Civil, (Gaceta Judicial, Serie VII, Nº 8, Curso de Derecho Civil.- DE LOS BIENES.- Doctor Eduardo Carrión Eguiguren. Quinta Edición página 465), o por sentencia de juez, bajo los términos del artículo 924 ibidem, por lo tanto no puede considerarse como pruebas los testimonios de los testigos de la

parte actora señores: CESAR ELIECER PILCO MIRANDA, VICTOR MANUEL ALLAUCA GUAÑO, LUIS ANTONIO GUNSHA ABARCA y VICTOR HUGO LEMA LEMA, lo que se traduce en la improcedencia de la acción.- VIGESIMO SEGUNDO.- A la reconvencción se la define, como el acto, mediante el cual, el demandado ejercita acción contra el promovedor del juicio, de esta forma no solo que se opone a la acción iniciada contra él sino contrademanda.- La reconvencción es una contrademanda que propone el demandado contra el actor (Diccionario Jurídico Anbar Tomo V).- VIGESIMO TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 834 del Código de Procedimiento Civil, dada la naturaleza de la controversia, no se admite la reconvencción formulada por la parte demandada, quedando a salvo el derecho para ejercitar por separado la acción correspondiente.- Por los considerandos expresados: “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA”, se declara sin lugar a la presente demanda de restablecimiento de servidumbre de tránsito, presentada por las señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIAN, LUZ MARIA PAGUAY DAMIAN y MARIA ILIFONSA ALLAUCA ALLAUCA, en contra de los señores: Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA y SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN.- Sin costas ni honorarios que fijar en esta instancia.- Ejecutoriado este fallo, se dispone la cancelación de la inscripción de la demanda, debiendo notificarse al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba, para que tome nota en los libros respectivos, especialmente en el Registro de Demandas con el número 473, anotado bajo el número 5020 del Repertorio, con fecha 22 de junio del 2009.- Realizadas las diligencias, archívese el juicio.- Notifíquese.-

#### **ANÁLISIS:**

El problema surge porque los señores Raúl Allauca y Rolando Haro, procedieron a tractorar el camino que supuestamente era servidumbre de tránsito y posterior el día domingo los demandados cercan con alambrando sin dejarles el acceso a sus predios para sembrar y cultivar, entradas y salidas a los predios que como herederas les corresponde

Es así que las señoras MARÍA ELENA PAGUAY DAMIAN, LUZ MARIA PAGUAY DAMIAN y MARIA ILIFONSA ALLAUCA ALLAUCA, demandan a los señores: RAÚL ALLAUCA y ROLANDO HARO, el restablecimiento de la servidumbre de tránsito, que siempre utilizaron; las indemnización de daños y perjuicios, ya que se le están perdiendo los cultivos y no pueden acceder a cultivar.

Por otra parte los demandados argumentan que en ninguna escritura consta que exista un camino o servidumbre de tránsito en el cual reclaman las supuestamente actoras, alegando que ha existido una supuesta servidumbre de tránsito, que supuestamente existe en beneficio de sus propiedades, cuando en la realidad nunca se les ha entregado sino que arbitrariamente transitaban ocasionalmente por sus terrenos, causando enormes perjuicios e inseguridad en sus propiedades.

El análisis del Juez textualmente, es que las actoras solicitan el restablecimiento de la servidumbre de tránsito, esto es del camino de cuatro metros de ancho, que afirman partía en el lindero de los señores Raúl Allauca Damián y Nelson Allauca Damián, y que lo han venido utilizando como entradas y salidas a sus predios, que ha sido tractorado por órdenes de los demandados señores: Raúl Allauca y Rolando Haro, que posteriormente han puesto alambres, sin dejarles el servicio que lo han venido utilizando de entradas y salidas a los predios que como herederas les corresponde; además de la indemnización de daños y perjuicios.

En ninguno de los instrumentos públicos que se han analizado, no consta que se haya establecido servidumbre de tránsito, sea legal o voluntaria, que graven a los inmuebles signados con los números 8 y 9, que son colindantes y de propiedad de la señora JESUS SENAI DA CHUTO LARA y del demandado señor Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA, como se aprecia del croquis del informe pericial presentado por el perito señor Arquitecto CARLOS LOPEZ VEGA y que obra a foja 73 de los autos; debiendo anotarse que si bien es cierto, en el documento público de fojas 6 de los autos, aparece “camino particular de cuatro metros” (las comillas son del operador de justicia),

indudablemente se refiere al lindero del inmueble denominado MEDIO MUNDO, como se puede apreciar del referido croquis, pero que en el más estricto derecho, no constituye servidumbre de tránsito alguna.- 8.- No se ha demandado a la señora JESUS SENaida CHUTO LARA, considerando que es la exclusiva propietaria del inmueble signado con el número 8, en virtud del contrato de capitulaciones matrimoniales, que hace improcedente a la presente acción de restablecimiento de servidumbre, por no haberse contado con la legítima contradictora.

Para el operador de justicia las actoras señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIAN, LUZ MARÍA PAGUAY DAMIAN y MARIA ILIFONSA ALLAUCA ALLAUCA, no han podido probar sus derechos a la servidumbre de tránsito, ya que ellas solicitan su restablecimiento, es así que debían justificar en primer caso con título constitutivo de la existencia de esta servidumbre de tránsito, o comprobarla adquisición por prescripción o por reconocimiento voluntario de la servidumbre por parte de los demandados.

En tal sentido en el presente caso, de reclamación de servidumbre de tránsito, no causó incidencia en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014, por cuanto en ninguno de las pruebas aportadas por las actoras se pudo justificar que en los instrumentos aportados como prueba existiera la servidumbre de tránsito ya sea legal o voluntaria, gravando a los inmuebles de los demandados la servidumbre de tránsito; a más de ello no se ha demandado a todos ya que existe capitulaciones matrimoniales, no se ha tomado en cuenta con la legítima contradictora convirtiéndole en improcedente la acción de restablecimiento de servidumbre de tránsito; en tal sentido se declaró sin lugar por parte del señor Juez, en la demanda de restablecimiento de servidumbre de tránsito, presentada por las señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIAN, LUZ MARIA PAGUAY DAMIAN y MARIA ILIFONSA ALLAUCA ALLAUCA, en contra de los señores: Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA y SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN.

**Sentencia:**

En el presente caso declaro sin lugar a la demanda ya que en ninguno de los instrumentos públicos no consta que se haya establecido servidumbre de tránsito, sea legal o voluntaria, que haya gravado en los inmuebles signados con los números 8 y 9, que son colindantes y de propiedad de la señora JESUS SENaida CHUTO LARA y del demandado señor Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA, también no se ha demandado a la señora JESUS SENaida CHUTO LARA, considerando que es la exclusiva propietaria del inmueble signado con el número 8, en virtud del contrato de capitulaciones matrimoniales, que hace improcedente a la presente acción de restablecimiento de servidumbre, por no haberse contado con la legítima contradictora, por otra parte las actoras señoras: MARÍA ELENA PAGUAY DAMIAN, LUZ MARIA PAGUAY DAMIAN y MARIA ILIFONSA ALLAUCA ALLAUCA, no han probado sus derechos a la servidumbre de tránsito, cuyo restablecimiento o restitución solicitan, justificación que debían hacerlo mediante título constitutivo de la servidumbre, o comprobando haberlo adquirido por prescripción o por reconocimiento expreso de la servidumbre por parte del predio sirviente, conforme al artículo 926 del Código Civil o por sentencia de juez, no se puede considerar como pruebas los testimonios de los testigos de la parte actora señores: CESAR ELIECER PILCO MIRANDA, VICTOR MANUEL ALLAUCA GUAÑO, LUIS ANTONIO GUNSHA ABARCA y VICTOR HUGO LEMA LEMA, para que se adjudique la servidumbre de tránsito, por todas estas consideraciones el señor juez declara sin lugar a la presente demanda de restablecimiento de servidumbre de tránsito, presentada por las señoras: MARIA ELENA PAGUAY DAMIAN, LUZ MARIA PAGUAY DAMIAN y MARIA ILIFONSA ALLAUCA ALLAUCA, en contra de los señores: Ingeniero Ambiental SAMUEL ROLANDO HARO INCA y SEGUNDO RAUL ALLAUCA DAMIAN.- Sin costas ni honorarios.

## **INFORMACIÓN GENERAL DEL JUICIO N° 2 EN EL JUZGADO DÉCIMO DE LO CIVIL DE CHUNCHI**

**N° de Causa:** 2013-0232

**Judicatura:** JUZGADO DÉCIMO DE LO CIVIL DE CHUNCHI.

**Actor:** JOSÉ REINALDO GUAMÁN GUAMÁN Y JULIO BENJAMÍN GUILLÉN CALLE

**Demandado / Imputado:** SALVADOR CALLE GONZÁLEZ Y DOLARIZA ULLOA

**JUZGADO DÉCIMO DE LO CIVIL DE CHUNCHI.** Chunchi, jueves 2 de mayo del 2013, las 10h07 VISTOS: Dentro del juicio verbal sumario por servidumbre de tránsito.- JOSÉ REINALDO GUAMÁN GUAMÁN Y JULIO BENJAMÍN GUILLÉN CALLE, comparecen a fs. 13 de autos manifestando: Conforme aparece del documento que adjuntan y escritura pública que acompañan, viene a mi conocimiento que es presidente de la comunidad de Chaguarpata y el segundo compareciente propietario del fundo denominado Besar Chaguarpata, ubicado en la parroquia matriz del cantón Chunchi, provincia de Chimborazo, cuyos linderos y dimensiones son: Por la cabecera, con propiedad de María Tomasa Bustamante Orozco, sirviendo de limite una ceja y una fila de piedras plantadas; por el pie, el Río Launag; por un costado, con propiedad de Zoila Florinda Bustamante Orozco y una cuchilla intermedia; y, por el otro costado, con propiedad de María Bustamante Orozco y una cuchilla al medio. El predio del segundo compareciente adquirió el indicado predio por escritura pública de compra venta celebrada en fecha diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa y tres, ante el señor Elicio Guerrero Guerrero Notario Público del cantón Chunchi e inscrita bajo el número ciento veinte del registro de Propiedades, anotado en el repertorio con el número doscientos con fecha veintitrés de Agosto del año mil novecientos noventa y tres en el registro de la propiedad del cantón Chunchi. Para poder ingresar a la comunidad de Chaguarpata lo hace únicamente por el camino Chacahuaico que pertenece a la comunidad de Chaguarpata y Callanga del cantón Chunchi, provincia de

Chimborazo, camino que pasa por las heredades de los señores Salvador Calle González y Dolariza Ulloa, el camino público les es indispensable cruzar por las heredades de los demandados, por ser la más corta y asequible y el único camino que conduce para llegar a sus fundos como los demás predios de los propietarios u usuarios que conforman la comunidad, ya que el camino público la que hacen referencia se encuentran establecido por más de ochenta años a la presente fecha, como servidumbre de tránsito o vía pública, ya que el único camino que sirve para sacar los productos de la zona etc. Los demandados en calidades de dueños del predio colindante en fecha veinticinco de Junio del dos mil once en forma abusiva se han negado a que se siga ocupando el paso o camino público que cruza por sus terrenos, procediendo a cerrar mediante cerca de alambre, a la altura del puente de madera que existe a la altura del predio de los herederos de Tomaza Bustamante, con el predio de los demandados para cruzar el Río Launag, dejándoles de esta manera sin servidumbre o camino público, para poder acceder al ingreso de sus domicilios, por el cual se ha ingresado todo la vida hasta la propiedad de cada uno de los usuarios del sector. Con tales antecedentes y con fundamentos en los que establece en el art. 869, 859, 860, 864, 867, 927 y siguientes del Código Civil en relación con el Art. 696 del Código de Procedimiento Civil concurren y demanda lo siguiente: a.- El restablecimiento del camino público a su estado natural al que se encontraba antes de ser cercado por los demandados; b.- Se les condene en daños y perjuicios a los demandados por hacerles litigar injustificadamente, en los que se incluirán los honorarios profesionales. La cuantía es indeterminada. El trámite es Verbal Sumario. A los demandados Salvador Calle González y Doraliza Uloa se le citará en su domicilio ubicado en el sector de Callanga del cantón Chunchi, para el efecto se comisionará al señor Comisario Nacional de Policía del cantón Chunchi, para que se proceda a dar cumplimiento. Aceptada la demanda a trámite de juicio verbal sumario que es el procedente en esta causa, se les cita a los demandados en forma personal conforme consta de fs., 17 vta de los autos, quienes comparecen a fs. 21 de autos., se señala día y hora para la audiencia de conciliación y evacuadas todas las diligencias correspondientes a esta clase de juicios, encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo, se considera:

PRIMERO.- Sobre la competencia. La competencia del juzgador se encuentra establecida y asegurada por expreso mandato del Art. 156 del Código Orgánico de la Función Judicial. SEGUNDA.- Del procedimiento y solemnidades.- La causa se ha tramitado en legal y debida forma, observando las normas del juicio verbal sumario y las del debido proceso, contemplado en los Arts. 75, 76 numeral 7 literal I, y 169 de la Constitución de la República del Ecuador en vigencia, pues no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna, ni violación de trámite que pudieren influir en la decisión, por lo que al juicio se lo declara válido.- TERCERO.- De la legitimación en causa.- Los actores al comparecer a juicio han legitimado su personería activa en esta causa al reclamar su derecho, y la legitimación pasiva también queda probada con el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Chunchi y las copia del acta de Asamblea General de la Comuna que anexa.- CUARTO.- Con la contestación dada a la demanda por parte del demandado y al proponer la excepción corresponde por lo tanto a las partes procesales probar los hechos afirmados en la demanda y contestación, excepto los que se presumen conforme a la ley, como así lo determina el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil. Y con el acta de Asamblea General de la Comunal que obra de autos el compareciente ha legitimado la comparecencia dentro de esta causa a nombre de la comunidad de Chaguarpata perteneciente a la matriz de este cantón Chunchi, provincia de Chimborazo.- QUINTO.- De los límites dentro de los cuales debe resolver la causa. Los límites de la controversia quedaron fijados por dicho imperativo legal, con la demanda y contestación a la misma y que por ser de Derecho Público, es de forzosa observancia para el Juzgador, entonces previamente citemos que, sólo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que ha sido pedida, presentada y practicada de acuerdo a la ley, hace fe en juicio, ordena el Art. 117 del Código de Procedimiento Civil: Solo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la ley, hace fe en juicio; debe ser apreciada en conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades de la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, estipula el Art. 115 inciso primero Ibídem. El juzgador para decidir de manera justa, necesita saber que parte dice la verdad y esta se



demuestra con la prueba que no es sino la demostración de la verdad de hecho afirmado por la una parte y negados por la otra. SEXTO.- A fs. 38 de autos consta la Audiencia de Conciliación y contestación a la demanda, en la que comparecen los señores Daniel Salvador Calle González y Zoila Doraliza Ulloa Paramo quien dice: Que dando contestación a la demanda nos permitimos indicar nuestros nombres y más generales de ley que son: Daniel Salvador Calle González y Zoila Doraliza Ulloa Paramo, ecuatorianos, de 66 y 60 años de edad en su orden, de estado civil solteros, de ocupación agricultor y quehaceres domésticos, con domicilio en el sector Callanga jurisdicción de este cantón Chunchi; ante la demanda deducida por los señores José Reinaldo Guamán Guamán en calidad de presidente de la comunidad de Chaguarpata y Julio Benjamín Guillén Calle, proponemos las siguientes excepciones: 1.- Alegamos falta de legítimos contradictores, puesto que hemos comparecido al proceso únicamente por haber sido citados dentro de esta causa, pese a no ser los demandados ya que se ha demandado a Salvador Calle González y Doraliza Ulloa; 2.- La demanda planteada como esta, contraviene lo tipificado en el Art. 72 del Código de Procedimiento Civil por cuanto las acciones propuestas por los actores tiene diversa causa, el señor José Reinaldo Guamán Guamán, como presidente de la comunidad de Chaguarpata pretende que el supuesto camino o servidumbre sea declarado camino público, con la finalidad con que puedan transitar por el mismo todos los miembros de la comunidad al cual representa, asunto legal que tiene otro tramite dentro de nuestros ordenamiento jurídico; y, el señor Julio Benjamín Guillén Calle dice no tener acceso a su propiedad en tanto que solicita el establecimiento de una servidumbre de tránsito, en especial el caso no encuadra dentro de las normas legales invocadas; 3.-Improcedencia de la demanda en la forma y en el fondo, porque la norma legal para el establecimiento de servidumbre de tránsito tiene lugar cuando un predio carece de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios como así lo establece el Art. 883 del Código Civil, para lo cual se debe justificar la propiedad de los referidos predios con los títulos correspondientes en cuyo beneficio debe constituirse la referida servidumbre y no generalizando a toda una comunidad, además debemos indicar que el señor Julio Benjamín Guillen Calle tiene acceso a su predio por

otro camino que incluso cruza por el medio de dicho inmueble; 4.- Las servidumbres pueden constituirse por disposición de la ley, mediante acto o negocio jurídico o por prescripción, refiriéndonos al caso en concreto las servidumbres de tránsito como lo establece el Art. 861 del Código Civil es una servidumbre discontinua, que no es susceptible de prescripción así lo expresa el art. 926 del antes invocado cuerpo legal, y solo pueden adquirirse mediante título, lo que en el presente caso no sea demostrado que exista tal servidumbre peor aún camino público ya que los caminos públicos están reglados por la ley de caminos, en tal virtud no es procedente el restablecimiento del camino público como lo han solicitado los actores en el numeral cuatro literal a) de su demanda, en estos términos señor juez hemos dado contestación a la demanda. Por su parte los señores José Reinaldo Guamán Guamán y Julio Benjamín Guillén Calle dicen: señor Juez, yo José Reinaldo Guamán Guamán representante de la comunidad de Chaguarpata conforme lo tengo justificado en la presente Litis; y, Julio Benjamín Guillén Calle propietario y morador de la zona dando cumplimiento a la presente audiencia y conforme lo dispone el Art. 700 del Código de Procedimiento Civil, haciendo hincapié al presente informe pericial presentado por el señor perito Segundo Ocampo de fecha treinta y uno de octubre del dos mil once y con aclaratoria a la misma pericia de fecha veintitrés de enero del dos mil doce, se puede demostrar señor Juez en forma clara y concordante que el presente camino y servidumbre y materia de esta litis ha sido constituido hace muchas décadas no como quieren hacer aparecer que es un camino y servidumbre nueva, es decir que el presente camino no se encuentra construida antes de los quince años, cuando en la realidad dicho camino posee más de ochenta años en sí, con lo que tiene relación a la aclaratoria pericial del camino y servidumbre y que no hay que derribar ningún árbol, plantaciones, por lo que es muy visible el libre acceso de los peatones de los moradores como lo sabremos demostrar ante la sociedad y ante su señoría. El presente camino fue violentado por los demandados sin tener conocimiento de la ley, con lo que respecta al conocimiento de la ley de caminos y servidumbres, atribuyéndose a plantar postes y alambre de púas a lo cual ha interrumpido el paso para los moradores permaneciendo hasta la presente fecha dicha interrupción. De la contestación dada por los demandados es

totalmente falsa a la cual la impugnamos por no ser acorde a la realidad de los hechos; para lo cual sabremos demostrar durante el proceso. SÉPTIMO.- Los actores con el propósito de probar los fundamentos de su demanda, recurre a los testimonios de los señores: Leónidas Neptalí Paramo Calle, María Rosario Castillo Barahona, José Rigoberto Orozco Bustamante, Silvio Soto Freire, Segundo Alberto Bustamante Medina y Segundo Gabriel Guillén Romero, quienes al contestar al interrogatorio que consta de fs. 43 y 45 vta ya que dichas declaraciones son concordantes y existen similitudes al manifestar que es una camino de hace muchos años y que el Rió divide la propiedad de los señores Salvador Calle y Zoila Ulloa con la propiedad del compareciente y de la comunidad de Chaguarpata, pero en ninguna parte de sus declaraciones han manifestado que el terreno es de propiedad de los demandados; por su parte al ser interrogados con el pliego de repreguntas presentado por los demandados cónyuges Calle Ulloa los testigos manifiestan textualmente lo siguiente: “A la 1.- Yo estoy hablando la verdad y si sé que estoy diciendo bajo juramento. A la 2.- No, yo vivo en Callanga pero necesitamos ese puente para pasar. A la 3.- Si hay que pasar obligatoriamente por ahí. A la 4.- Si conozco porque cuando era joven andaba por ahí. A la 5.- No puedo saber eso porque compraron varias personas A la 6. Unos están más cercanos 1 Kilometro, hasta capilla tienen en chaguarpata. A la 7.- No, A la 8.- solo por ese camino transito A la 9.- Si hay camino de ingreso a la casa, siendo por lo tanto las contestaciones uniformes y concordantes de los señores testigos, al manifestar únicamente a lo que se refiere al camino y no así que los demandados son los propietarios del inmueble por el que atraviesa dicho camino o servidumbre.- OCTAVO.- Dentro del proceso la parte actora no ha justificado que los demandados señores sean los propietarios del bien en el que se encuentra la servidumbre o camino público, ya que la forma de probar que son los verdaderos dueños, propietario o tienen el dominio de la cosa es con el certificado del Registro de la Propiedad, ya que es la entidad que certifica que una persona es dueña de un inmueble; para que así surtan los efectos legales, y que demuestren y prueben la titularidad sobre los bienes raíces. El Art. 599 del Código Civil define al dominio literalmente: “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”. Es por esta clase de juicio que la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, dentro del juicio ordinario de 40 del 2010 seguido por María Álvarez contra Manuel Paucar manifiesta y hace el siguiente análisis con respecto a la falta de legitimo contradictor pasivo “De lo anterior se concluye que en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se dirigirá la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular de dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permita la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda” ( Gaceta judicial, serie XVI-Nº14, p 3877 Y 3880 de fallos de triple reiteración). Por lo que dentro de este proceso la parte actora en ninguna parte del mismo ha podido justificar que los demandados sean los verdaderos propietarios del inmueble en el que se encuentra la servidumbre de tránsito o el camino público.- NOVENO.- El Art. 346 del Código de Procedimiento Civil, dice: Son solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias: 1.- Jurisdicción de quién conoce el juicio; 2.- Competencia del juez o tribunal, en el juicio que se ventila; 3.- Legitimidad de personería; 4.- Citación de la demanda al demandado o a quién legalmente le represente; 5.- Concesión del término probatorio, cuando se hubieren alegado hechos que deban justificarse y la ley prescribiere dicho término; 6.- Notificación a las partes del auto de prueba y la sentencia, y, 7.- Formarse el tribunal del número de jueces que la ley determine.- La ilegitimidad de personería es solemnidad sustancial contemplada en el numeral 3 del Art. 346 del Código de Procedimiento Civil, antes invocado.- Por estas consideraciones, “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA” Aceptando la excepción 1 de los demandados se rechaza la demanda por improcedente.- Cúmplase con lo dispuesto por el artículo 277 del Código de Procedimiento

Civil, y póngase en conocimiento.- Notifíquese al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón para que cancele la inscripción de la demanda. En esta sentencia se ha observado lo ordenado en el artículo 76 numeral 7 literal I de la Constitución de la República en vigencia y artículos 274 y 276 del Código de Procedimiento Civil. Sin costas.- Notifíquese.-

**ANÁLISIS:**

En el presente caso, de reclamación de servidumbre de tránsito, no causó incidencia en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014, ya que se rechazó la demanda por parte del señor Juez, en la demanda de restablecimiento de servidumbre de tránsito, presentada por los señores: JOSÉ REINALDO GUAMÁN GUAMÁN Y JULIO BENJAMÍN GUILLÉN CALLE, en contra de los demandados SALVADOR CALLE GONZÁLEZ Y DOLARIZA ULLOA.

La presente controversia surge por cuanto los señores SALVADOR CALLE GONZÁLEZ Y DOLARIZA ULLOA, en calidades de dueños del predio colindante en fecha veinticinco de Junio del dos mil once han procedido a cercar con alambre, el acceso, dejándoles de esta manera sin servidumbre o camino público, para poder acceder al ingreso de sus domicilios, de la comunidad recalando que siempre se ha ingresado por este acceso hasta la propiedad de cada uno de los usuarios del sector.

Solicitan el restablecimiento del camino público a su estado natural al que se encontraba antes de ser cercado por los demandados; que se les condene en daños y perjuicios a los demandados por hacerles litigar injustificadamente, en los que se incluirán los honorarios profesionales.

Comparecen también los señores JOSÉ REINALDO GUAMÁN GUAMÁN Y JULIO BENJAMÍN GUILLÉN CALLE con una copia del acta de Asamblea General de la Comuna, manifestando su desacuerdo a esta arbitrariedad por parte de los demandados, comparecen el primero de estos en calidad de

presidente de la comunidad de Chaguarpata y el segundo compareciente propietario del fundo denominado Besar Chaguarpata.

Manifiestan también para poder acceder a la comunidad de Chaguarpata lo realizan únicamente por el camino Chacahuaico, dicho camino que pertenece a la comunidad de Chaguarpata y Callanga del cantón Chunchi, provincia de Chimborazo, este camino pasa por las heredades de los señores Salvador Calle González y Dolariza Ulloa, el referido camino es indispensable para toda una comunidad y manifiestan también que es , por ser la más corta y asequible y el único camino que conduce para llegar a sus domicilios, manifiestan también que el camino o servidumbre de tránsito se ha utilizado por más de ochenta años.

Dentro de las pruebas no se ha podido justificar la propiedad de los actores o la comunidad con los títulos correspondientes en cuyo beneficio debe constituirse la referida servidumbre y no generalizando a toda una comunidad, no sea demostrado que exista tal servidumbre peor aún camino público, esta esta reglado por la ley de caminos, así mismo no se ha justificado o demostrado que los demandados sean los propietarios del bien, ya que la forma de probar que son los verdaderos dueños, propietario o tienen el dominio de la cosa es con el certificado del Registro de la Propiedad.

**Sentencia:**

Se puede analizar dentro del proceso la parte actora no ha justificado que los demandados señores sean los propietarios del bien en el que se encuentra la servidumbre o camino público, ya que la forma de probar que son los verdaderos dueños, propietario o tienen el dominio de la cosa es con el certificado del Registro de la Propiedad, para que así surtan los efectos legales, y que demuestren y prueben la titularidad sobre los bienes raíces, el señor Juez se basa en el pronunciamiento que hace la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, dentro del juicio ordinario de 40 del 2010 seguido por María Álvarez contra Manuel Paucar manifiesta y hace

el siguiente análisis con respecto a la falta de legitimo contradictor pasivo “De lo anterior se concluye que en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se dirigirá la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular de dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permita la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. Por lo que dentro de este proceso la parte actora en ninguna parte del mismo ha podido justificar que los demandados sean los verdaderos propietarios del inmueble en el que se encuentra la servidumbre de tránsito o el camino público, una solemnidad sustancial es la ilegitimidad de personería, contemplada en el numeral 3 del Art. 346 del Código de Procedimiento Civil, por estas consideraciones, el señor Juez acepta la excepción 1 de los demandados se rechaza la demanda por improcedente y sin costas.

En tal sentido la decisión del Juez es acertada ya que no sea determinado la propiedad tanto de los actores, como también de los demandados, existen requisitos para plantear una demanda y dentro de estos en la servidumbre de tránsito es el certificado de gravamen, ahora bien si analizamos que en la reclamación no se decidían si era servidumbre de tránsito o camino público, hay que recordar que existe la ley de caminos públicos, en tal sentido sería otro el reclamo.

## **UNIDAD VI**

### **2.2.6 UNIDAD HIPOTÉTICA**

#### **2.2.6.1 Sistema de hipótesis**

##### **2.2.6.1.1 Hipótesis**

El derecho de servidumbre de tránsito incidió en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014, porque la servidumbre de tránsito limita al propietario del inmueble.

#### **2.2.6.2 VARIABLES**

##### **2.2.6.2.1 VARIABLE INDEPENDIENTE**

El derecho de servidumbre de tránsito

##### **2.2.6.2.2 VARIABLE DEPENDIENTE**

La limitación del predio dominante en los juicios civiles



### 2.2.6.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADOR	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
El derecho de servidumbre de tránsito	Es cuando en el predio sirviente existe un gravamen, en parte del inmueble es decir está al servicio de otro predio dominante que es un inmueble u otros inmuebles que son de diferente dueño.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predio</li>   <li>• Gravamen</li>   <li>• Inmueble</li>   <li>• Servicio</li> </ul>	Propiedad Heredad Feudo Dominio  Prohibición  Edificación Tierra  Prestación Ocupación Encargo Misión	Encuesta  Guía de encuesta  Entrevista  Guía de entrevista



#### 2.2.6.4 Definición de términos básicos

**ALBAÑAL:** Canal o conducto que da salida a las aguas inmundas. (Mentor , 1983, Pág. 39.)

**AVISO:** Precaución, atención, cuidado. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 25)

**BAGATELA:** Cosa de poca importancia y valor. (ARISTOS, Diccionario Ilustrado de la lengua Española Pág. 104).

**BENEFICIO:** En general, el bien que se hace o se recibe. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 52).

**BIENES:** Cuantas cosas pueden ser de alguna utilidad para el hombre. Las que componen la hacienda, el caudal o la riqueza de las personas. Todos los objetos que, por útiles y apropiables, sirvan para satisfacer las necesidades humanas. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 53).

**BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA:** Los que integran el patrimonio de las personas; o, como decían las Partidas, los que pertenecen "señaladamente a cada hombre para poder ganar o perder el señorío de ellas. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 54).

**CAMINO:** Del latín caminas, del céltico carmen, de cam, paso. Toda vía de comunicación terrestre. Tierra hollada por donde se transita habitual-mente de un punto a otro. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 64).

**CÓDIGO:** Del latín codex con varias significaciones; entre ellas, la principal de las jurídicas actuales: colección sistemática de leyes. Por antonomasia, reciben el nombre de Código el de Justiano, el hecho por su orden, y que contiene una colección completa y ordenada de constituciones imperiales romanas, leyes, prescriptos, ordenanzas y otras disposiciones. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 79)

**DERECHO:** Del latín *directur*, directo; enderezar o alinear. La complejidad de esta palabra, aplicable en todas las esferas de la vida, y la singularidad de constituir la fundamental en esta obra y en todo el mundo jurídico (positivo, histórico y doctrinal), aconsejan, más que nunca, proceder con orden y detalle. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 79).

**DOMINIO:** Poder de usar y disponer de lo propio. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 149).

**DUEÑO:** Propietario de una cosa: el titular de un derecho, quien tiene el dominio de un bien mueble o inmueble. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 151).

**EXCEPCION:** La exclusión de la acción, esto es, la contradicción o repulsa con que el demandado procura diferir, destruir o enervar la pretensión o demanda del actor. Así como es propio del actor el reclamar su derecho en justicia, lo es del demandado el defenderse; lo cual puede hacer ya sea negando el fundamento o causa de la acción; o confesándolo, oponiendo al mismo tiempo alguna excepción. (ROMBOLA Néstor Darío y REBOIRAS Lucio Martín diccionario Ruy Díaz de ciencias jurídicas y sociales 7<sup>a</sup>. edición. p. 443).

**EXTINCIÓN:** Hecho de que cesen o acaben, ya por haberlos satisfecho, por haberlos abandonado o renunciado o por no ser ya legalmente exigibles. CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 178).

**GRAVAMEN:** En materia de derecho civil, entiéndese como un derecho real distinto al de propiedad, trabado sobre un bien ajeno, garantizando una obligación. Por ejemplo, la hipoteca, servidumbre, prenda, etc. (ROMBOLA Néstor Darío y REBOIRAS Lucio Martín diccionario Ruy Díaz de ciencias jurídicas y sociales 7<sup>a</sup>. edición. p. 497).

**HECHOS:** En el enjuiciamiento civil, los hechos comprenden todos los actos de las partes, anteriores al litigio, que pueden importancia en la causa. **PROBADOS.** Aquellos que en sentencia se consideran de una manera expresa como habiendo ocurrido. El veredicto del jurado. En realidad, no es más que una declaración de

hechos probados, sobre los cuales el tribunal de derecho habrá de aplicar las disposiciones legales pertinentes. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 205)

**INDEMNIZACIÓN:** Resarcimiento económico del daño o perjuicio causado. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 54)

**LEY:** Genéricamente, modo de ser y obrar los seres. Propiedades y relaciones entre las cosas, según su naturaleza y coexistencia. Regia, norma, precepto de la autoridad pública, que manda, prohíbe o permite algo. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 259).

**PREDIO:** Finca, heredad, hacienda, tierra, propiedad o posesión inmueble. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 342).

**PREDIO DOMINANTE:** El que tiene una servidumbre a su favor. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 342)

**PREDIO SIRVIENTE:** El gravado con una servidumbre. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 342).

**PREDIO URBANO:** En el Derecho Romano, propiedad edificada, ya estuviere en el campo o en poblado. I Hoy, tanto la finca edificada como el solar destinado a construcción en una ciudad. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 342).

**PRESCRIPCIÓN:** Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión o propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 344).

**PROCEDIMIENTO:** En general, acción de proceder. Sistema o método de ejecución, actuación o fabricación. Modo de proceder en justicia, actuación de trámites judiciales o administrativos; es decir, que es el conjunto de actos diligencias y resoluciones que comprenden la iniciación, instrucción, desenvolvimiento, fallo y ejecución en una causa. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 349).

**PROHIBICIÓN:** Orden negativa. Su infracción supone siempre una acción en contra, más grave en principio que la omisión indolente de una actividad obligatoria. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 352).

**PROPIEDAD RURAL O RUSTICO:** El conjunto de fincas o heredades cultivables, y por extensión a la ganadería o forestales. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 353)

**PRUEBA:** Demostración de la verdad de una afirmación, de la existencia de una cosa o de la realidad de un hecho (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 356)

**SENTENCIA:** Dictamen, opinión, parecer propio. | Máxima, aforismo, dicho moral o filosófico. | Decisión extrajudicial de la persona a quien se encomienda resolver una controversia, duda o dificultad. | Resolución judicial en una causa. | Fallo en la cuestión principal de un proceso. | El más solemne de los mandatos de un juez o tribunal, por oposición a auto o providencia (v.) (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 397).

**RENUNCIA:** Dejación voluntaria de algo, sin asignación de destino ulterior ni de persona que haya de suceder en el derecho o función. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 380).

**SERVIDUMBRE:** Derecho limitativo del dominio ajeno, establecido sobre una finca, a favor del propietario de otra, con carácter real, o de otra persona, como derecho personal. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 399).

**SERVIDUMBRE PÚBLICA:** La constituida, por razones de interés general o utilidad pública, para uso de todos o de una colectividad indeterminada; como las de paso para ganados por cañadas y cordeles. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 400).

**SERVIDUMBRE REAL:** El derecho establecido en beneficio del poseedor de una heredad sobre otra, ajena, para utilidad de la primera. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 400).

**SERVIDUMBRE LEGAL:** Aquellas que son establecidas por las leyes en pro del interés público o al solo fin de auxiliar las necesidades de un fundo. Tales son, por ejemplo, la de paso, la de medianería, la de salvamento y muchas otras. (ROMBOLA Néstor Darío y REBOIRAS Lucio Martín diccionario Ruy Díaz de ciencias jurídicas y sociales 7<sup>a</sup>. edición. p. 843).

**SERVIDUMBRE NATURAL:** Aquella que parte de la existencia de circunstancias determinantes de los lugares o el territorio, o simplemente de la naturaleza. (ROMBOLA Néstor Darío y REBOIRAS Lucio Martín diccionario Ruy Díaz de ciencias jurídicas y sociales 7<sup>a</sup>. edición. p. 844).

**USO:** Acción o efecto de servirse de una cosa; de emplearla o utilizarla. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 438).

**SERVIDUMBRES AFIRMATIVAS Y NEGATIVAS:** La servidumbre afirmativa es la que consiste en permitir al dueño del predio sirviente que haga en éste alguna cosa al del predio dominante; tales son, por ejemplo, todas las servidumbres rústicas que hemos indicado en el artículo antecedente y la mayor parte de las urbanas. La servidumbre negativa es la que consiste en no poder el dueño del predio sirviente hacer en él ciertas cosas; tal es, por ejemplo, la servidumbre urbana *altiùs non tollendi*, en virtud de la cual debe abstenerse alguno de levantar más su casa por no quitar las vistas o la luz a la del vecino. (ROMBOLA Néstor Darío y REBOIRAS Lucio Martín diccionario Ruy Díaz de ciencias jurídicas y sociales 7<sup>a</sup>. edición. p. 844).

**ÚTIL:** Provechoso, beneficioso. | Que produce frutos. | Que da intereses. | Susceptible de uso o servicio. (CABANELLAS, Guillermo. 2008. p. 441).

## CAPÍTULO III

### 3 MARCO METODOLÓGICO

#### 3.1 MÉTODO CIENTÍFICO

En el proceso investigativo se utilizó los siguientes métodos:

**Método Inductivo.-** Se utilizó este método porque realicé entrevista a los señores Jueces Civiles de Chimborazo y Abogados en libre ejercicio de la profesión que patrocinaron en los juicios sobre el derecho a la servidumbre de tránsito, donde obtuve información que me ayudo a identificar de una manera muy clara la incidencia jurídica en las sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil de Chimborazo.

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

##### 3.1.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

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

**Investigación descriptiva:** Mediante la utilización de este método realicé una investigación progresiva, paulatina de la incidencia de las relaciones existentes entre las variables el derecho de servidumbre de tránsito y su incidencia en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014, por lo que extraje señalizaciones significativas que coadyuvaron al conocimiento, por lo tanto se incluyó un análisis legal de las normas tipificadas en la Constitución, en la Ley a la incidencia respecto con la limitación en los juicios tramitados en los juzgados Civiles.



### 3.1.2 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Por la naturaleza y las características de la investigación es descriptiva, porque en el proceso investigativo no se realizó una manipulación intencional de las variables, es decir el problema investigado fue observado y estudiado tal como se da en su contexto.

## 3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA

### 3.2.1 Población

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

<b>POBLACIÓN</b>	<b>NÚMERO</b>
Jueces Civiles del cantón Riobamba	5
Abogados en libre ejercicio que patrocinaron los juicios de servidumbre de tránsito.	4
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>

Contabilizado el universo de la presente investigación da un total de 9 involucrados.

### 3.2.2 Muestra

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

### 3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

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

#### Técnicas

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

#### 3.3.1 Técnicas

**Encuesta:** Esta técnica me permitió recabar información sobre la incidencia en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014 y se aplicó de manera directa a los Abogados que patrocinaron las causa sobre la servidumbre de tránsito para con sus patrocinados, tanto la persona que reclama la servidumbre de tránsito como el propietario del inmueble, al fin se obtuvo datos reales de como causa incidencia en la limitación del predio en los juicios tramitados en los Juzgados Civiles del cantón Riobamba.

**Entrevista:** Esta se constituyó en un conversatorio directo con los señores Jueces de lo Civil del cantón Riobamba, a través del dialogo en base a un pliego de preguntas previamente elaboradas, se pudo conocer el criterio sobre la servidumbre de tránsito y su incidencia respecto con la limitación del predio en los juicios tramitados en los juzgados Civiles.

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

#### 3.3.2 Instrumentos

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

- ✓ Cuestionario de encuestas
- ✓ Guía de entrevistas

### **3.4 TÉCNICAS DE PROCEDIMIENTO, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

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

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

### 3.4.1 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS

Procesamiento e interpretación de los resultados de las entrevistas a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

#### PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE ENTREVISTAS APLICADAS

##### PREGUNTA N° 1

¿Sabe que es el derecho a la servidumbre de tránsito?

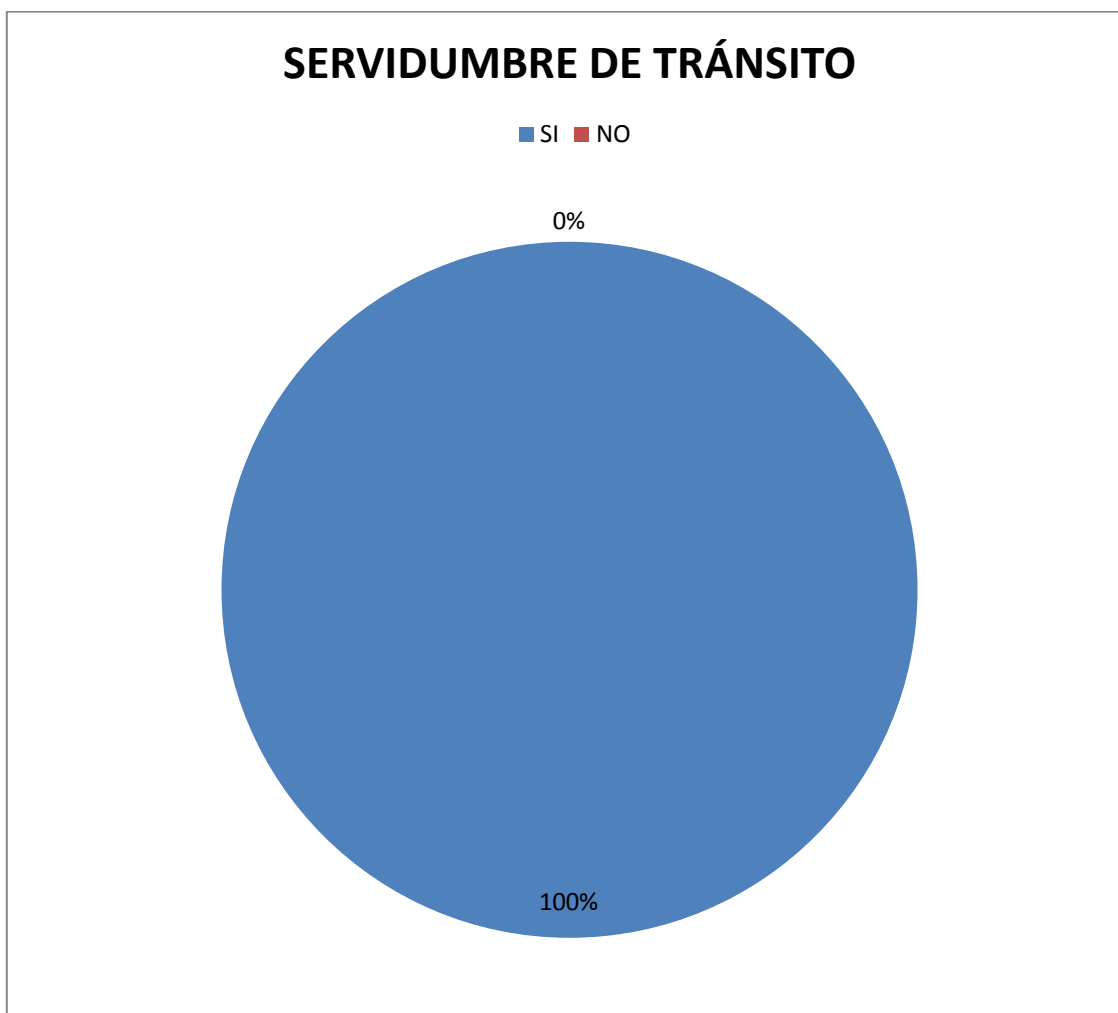
##### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

**FUENTE:** Entrevista aplicada a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello

## GRÁFICO ENTREVISTA N° 1



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, señalan que si conocen acerca del derecho a la servidumbre de tránsito.

## PREGUNTA N° 2

**¿Según su criterio, se practica con frecuencia la servidumbre de tránsito en la ciudad de Riobamba?**

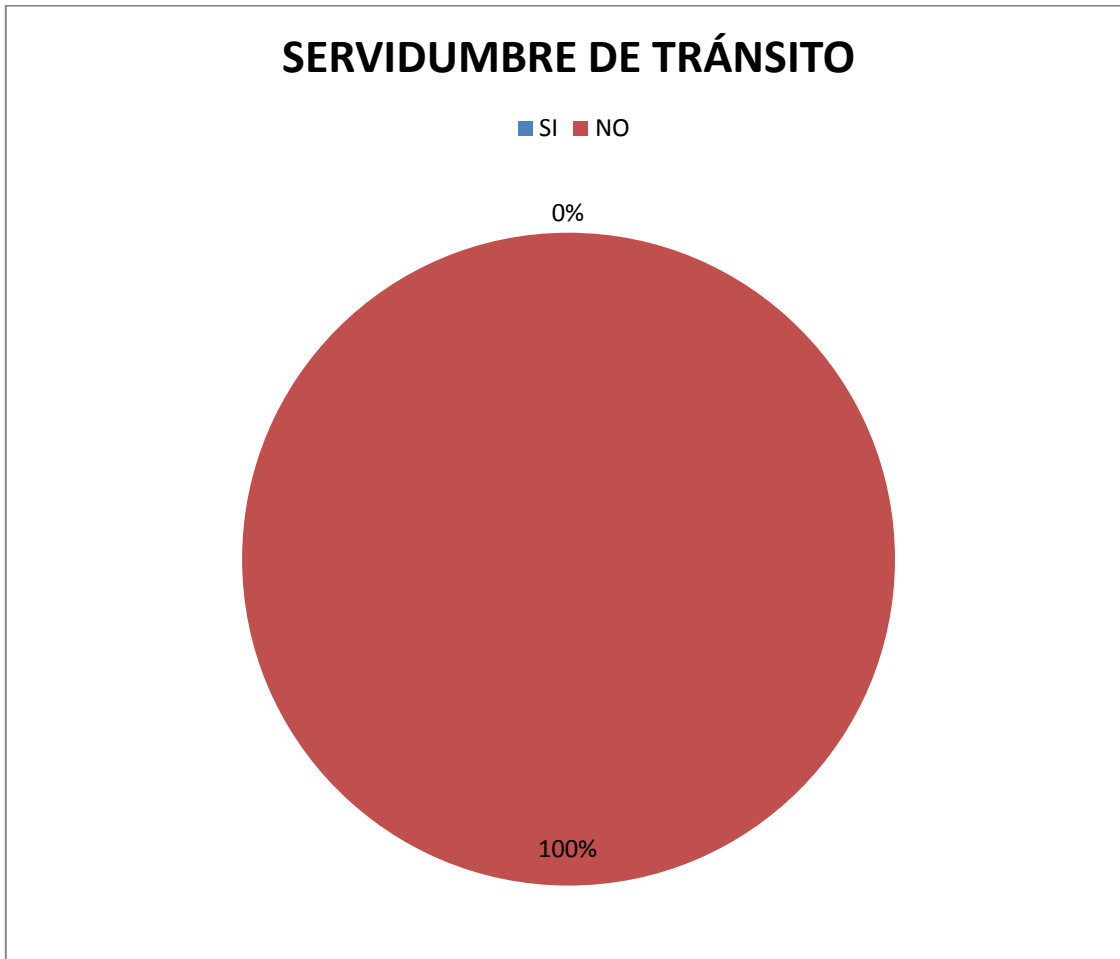
### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	0	100%
NO	5	0%
TOTAL	5	100%

**FUENTE:** Entrevista aplicada a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

## GRÁFICO ENTREVISTA N° 2



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, señalan que no se practica con mucha frecuencia la servidumbre de tránsito en la ciudad de Riobamba, manifestando también que estas servidumbres de tránsito se lo realiza más en lo rural y que estas servidumbres de tránsito ya lo realizaron con mucho tiempo atrás es decir que casi todos los predios tienen acceso o ingreso a su propiedad.

### PREGUNTA N° 3

¿Desde su perspectiva, cree usted que el derecho a la servidumbre de tránsito vulnera derechos en la propiedad?

#### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

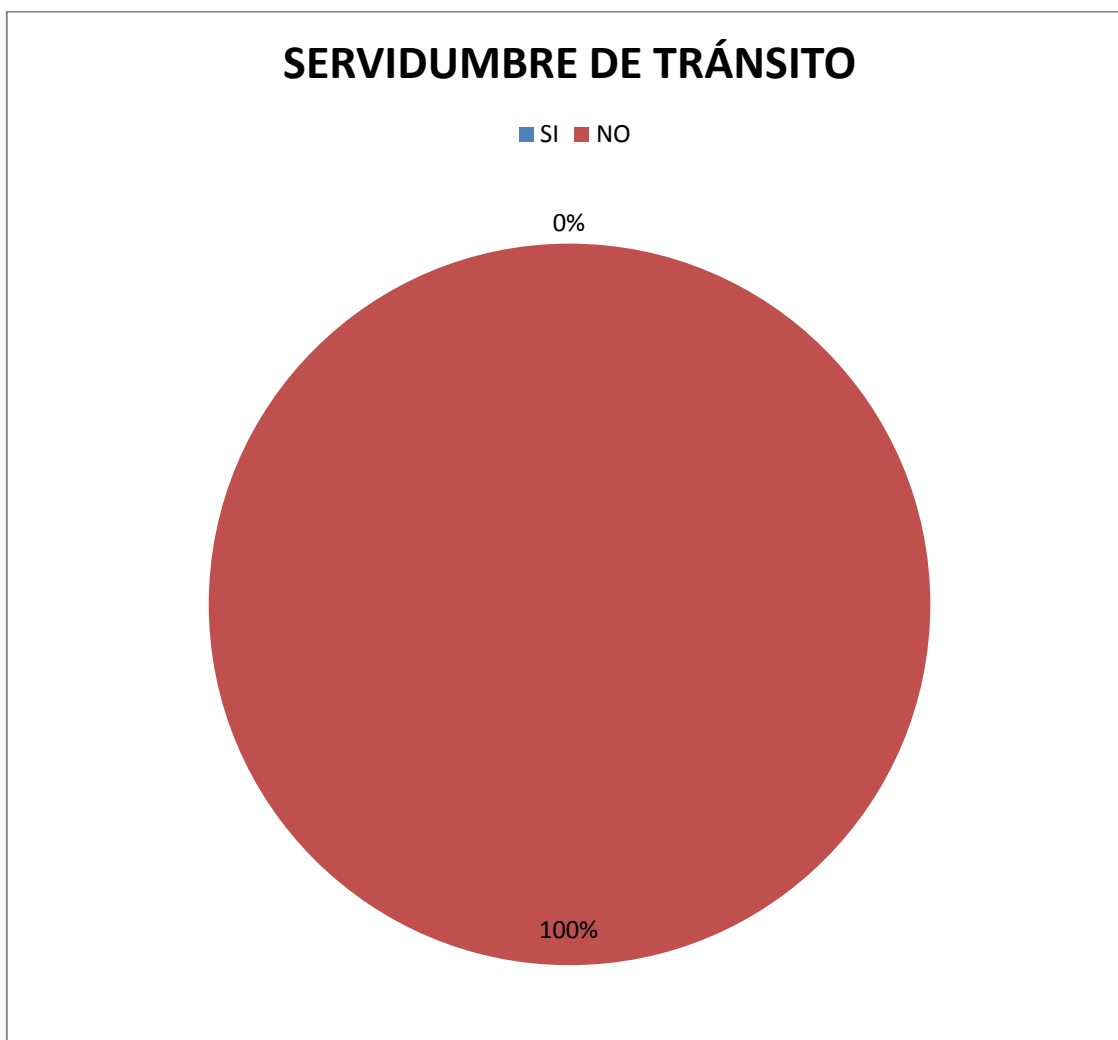
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	0	0%
NO	5	100%
TOTAL	5	100%

**FUENTE:** Entrevista aplicada a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.



### GRÁFICO ENTREVISTA N° 3



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, señalan que el derecho de servidumbre de tránsito no vulnera algún derecho en la propiedad más bien crea derecho en la propiedad que no tiene comunicación.

#### PREGUNTA N° 4

¿Desde su punto de vista, la servidumbre de tránsito es conocido de forma general por los propietarios de inmuebles de la ciudad de Riobamba?

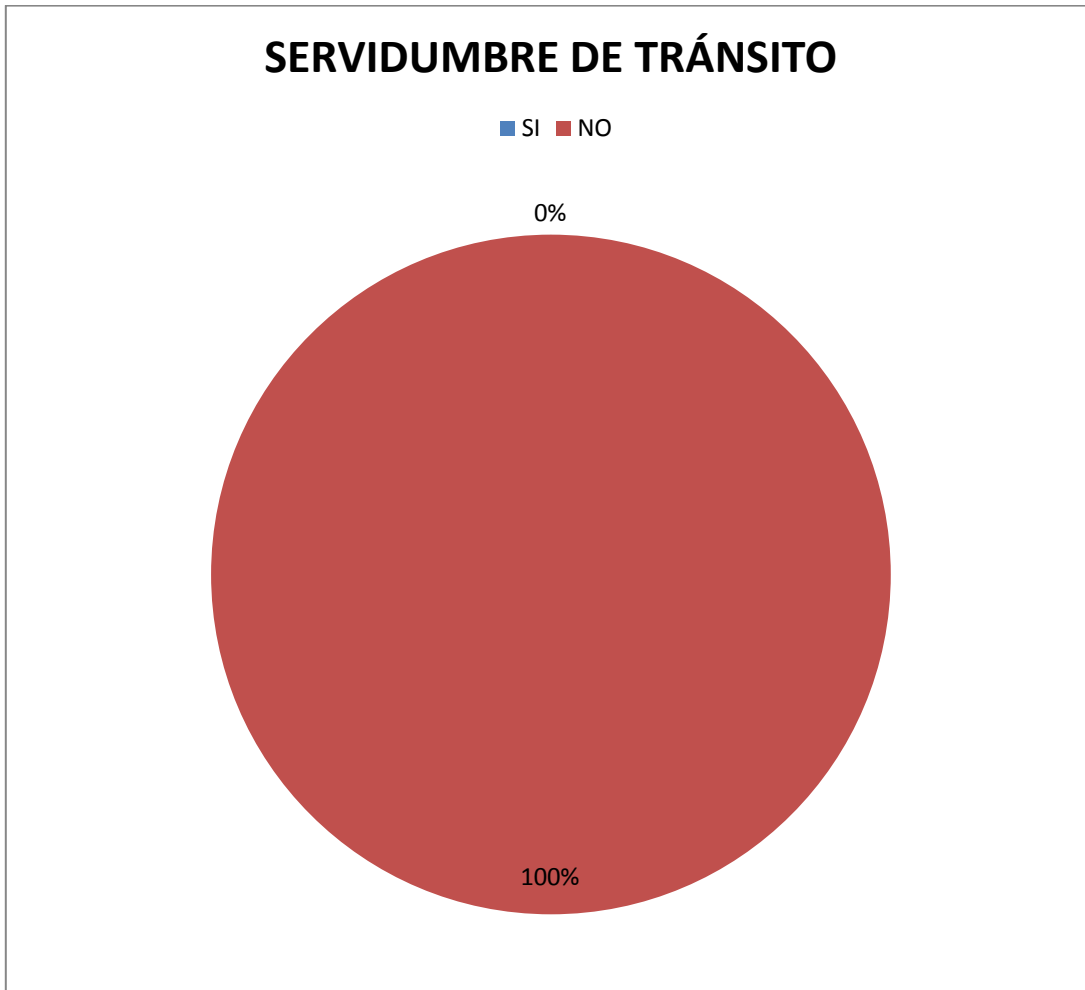
#### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	0	100%
NO	5	0%
TOTAL	5	100%

**FUENTE:** Entrevista aplicada a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

#### GRÁFICO ENTREVISTA N° 4



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, señalan que los propietarios de inmuebles de la ciudad de Riobamba no conocen acerca de este derecho de servidumbre de tránsito, ya que no es muy frecuente la reclamación.

## PREGUNTA N° 5

¿En los juicios tramitados en este Juzgado sobre servidumbre de tránsito desde su perspectiva tiene el reclamante la seguridad de que sea concedido el derecho a esta servidumbre como lo manifiesta el Art. 883 del Código Civil Ecuatoriano?

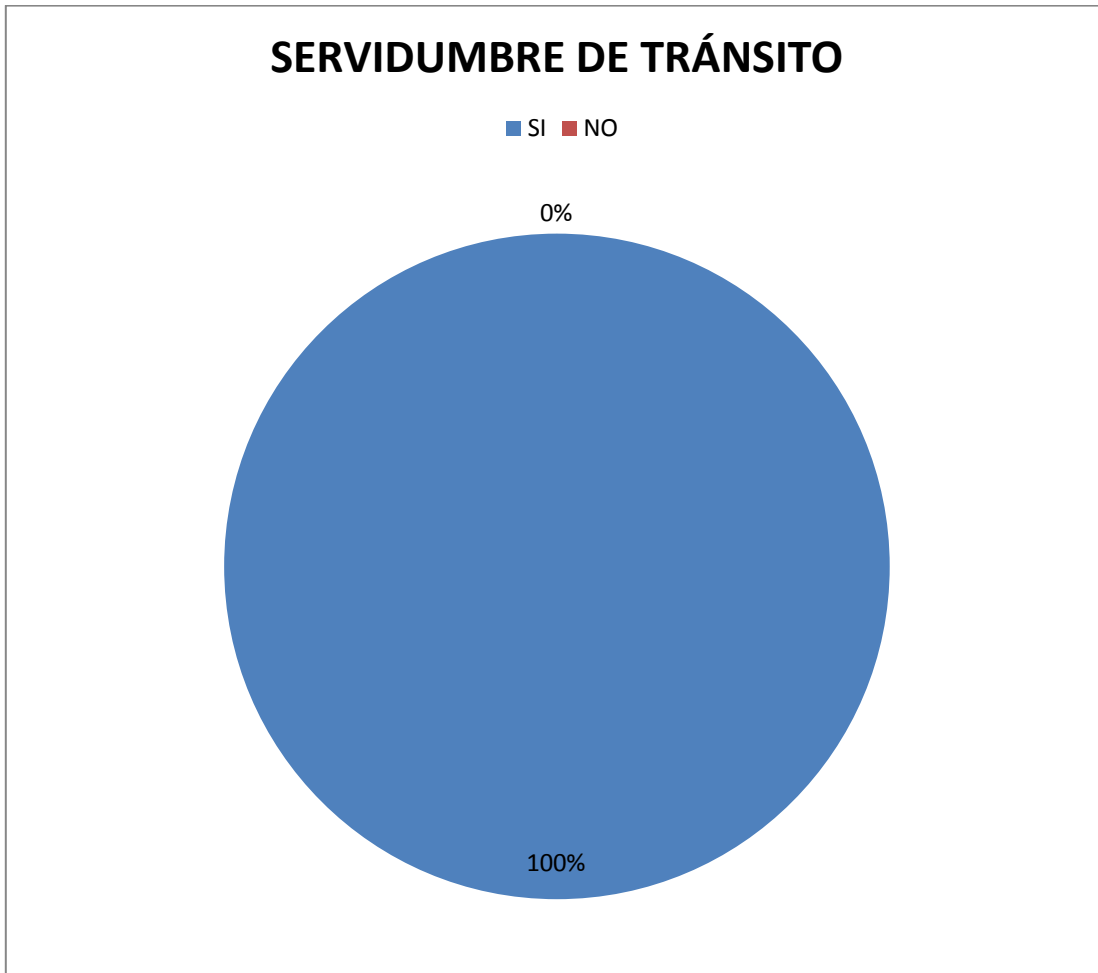
### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

**FUENTE:** Entrevista aplicada a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

## GRÁFICO ENTREVISTA N° 5



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 100% de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, señalan que el reclamante de la servidumbre de tránsito tiene la seguridad que le sea concedido siempre y cuando reúna los requisitos para esta servidumbre, como lo son la falta de comunicación con la vía o camino público y el ánimo de pago.

## PREGUNTA N° 6

¿Cree usted que los propietarios con esta práctica se ven afectados en la limitación a la propiedad privada?

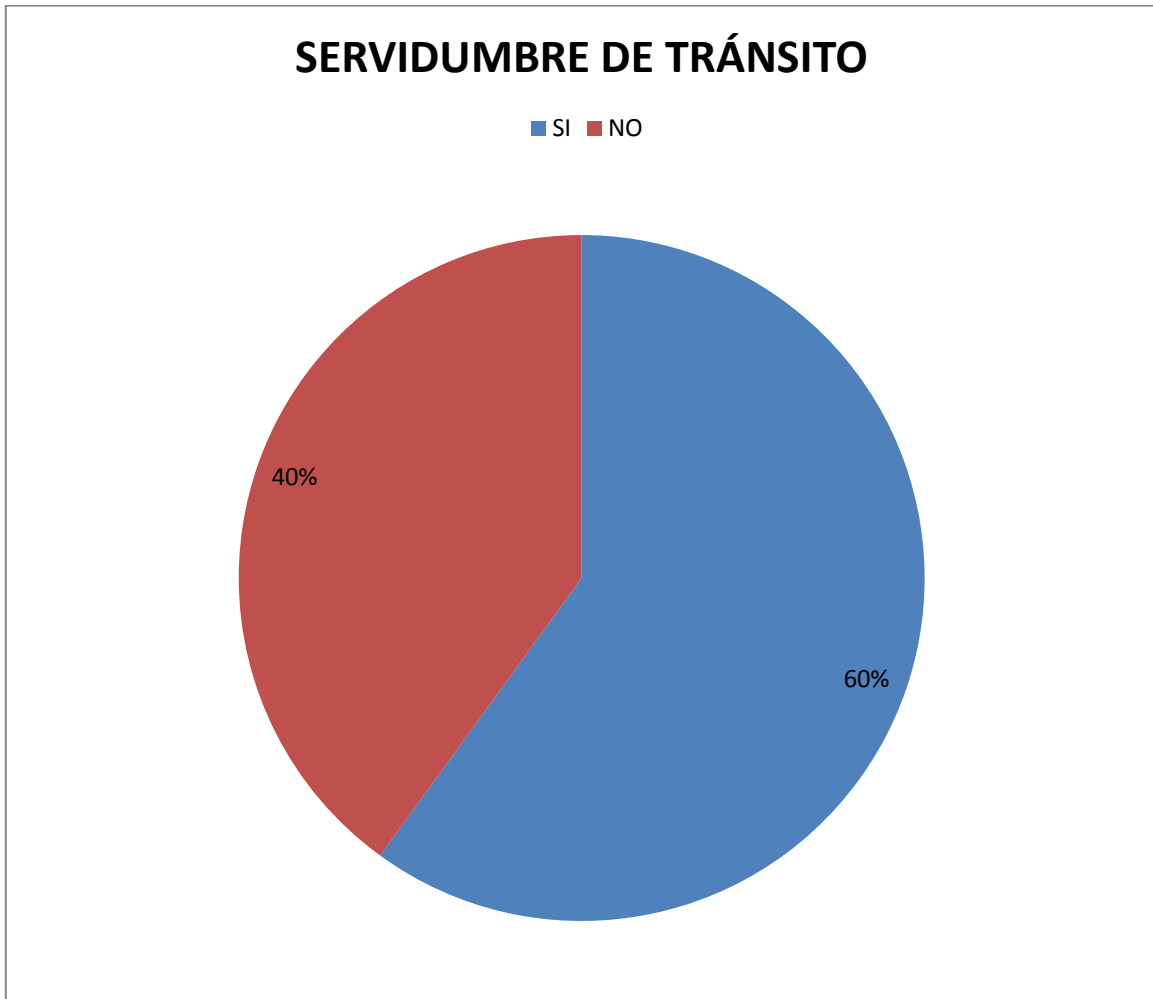
### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	60%
NO	2	40%
TOTAL	5	100%

**FUENTE:** Entrevista aplicada a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

## GRÁFICO ENTREVISTA Nº 6



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 60% de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, señalan que los propietarios sirvientes si se ven afectados en la limitación a la propiedad; por otra parte el 40% de los entrevistados manifiestan que no se ven afectados en la propiedad el predio sirviente.

## PREGUNTA N° 7

**¿Cree usted que los propietarios del predio sirviente están conformes cuando el Juez concede la servidumbre de tránsito?**

### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

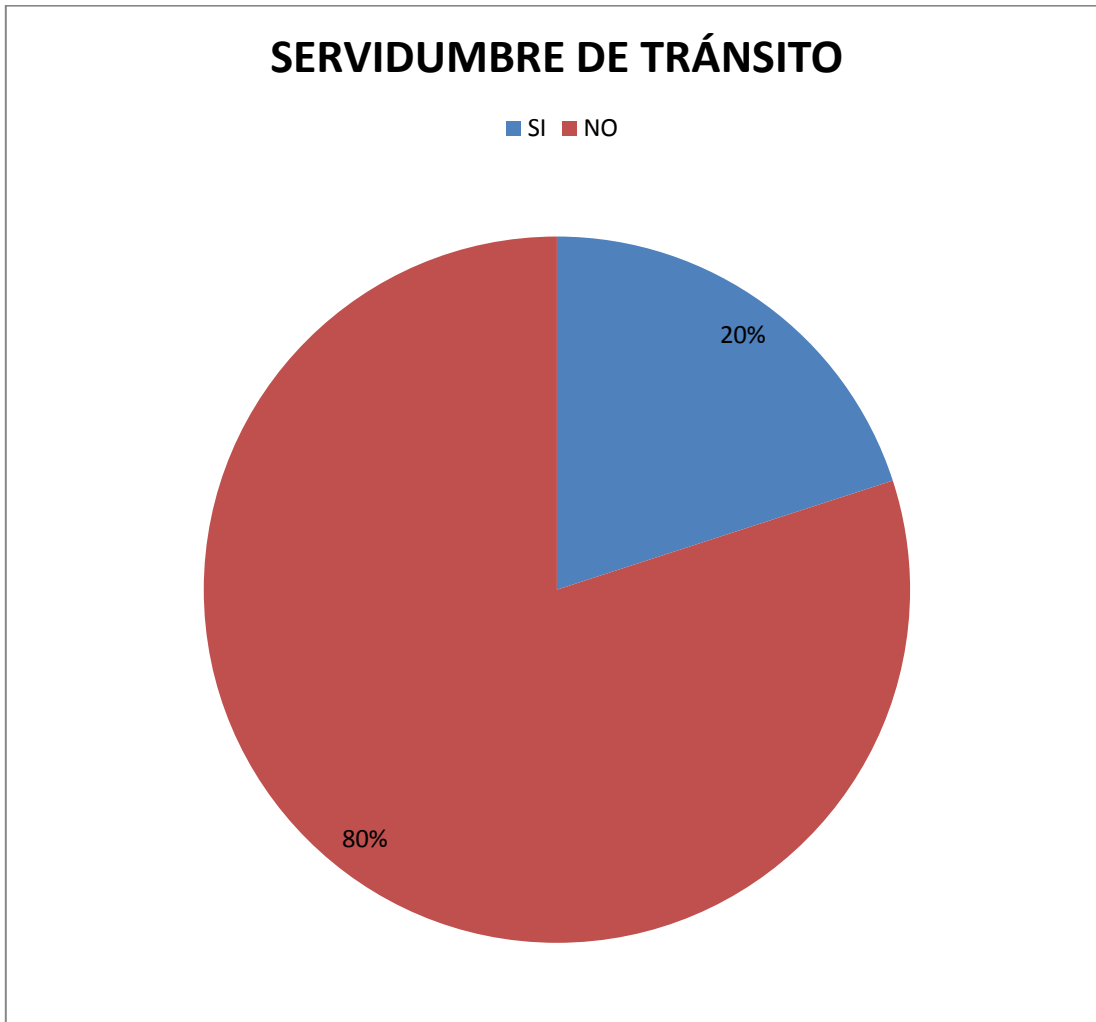
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	1	20%
NO	4	80%
TOTAL	5	100%

**FUENTE:** Entrevista aplicada a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.



## GRÁFICO ENTREVISTA N° 7



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las entrevistas aplicadas el 80% de los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, señalan que los propietarios del predio sirviente en muchas de las ocasiones no se muestran conformes con la decisión; por otra parte el 20% de los encuestados manifiestan que los propietarios si se están de acuerdo con la resolución al ser resarcido el daño impuesto es decir con el pago.

### 3.4.2 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS

Procesamiento e interpretación de los resultados de las entrevistas a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito.

#### PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS

##### PREGUNTA N° 1

¿Conoce acerca del derecho a la servidumbre de tránsito?

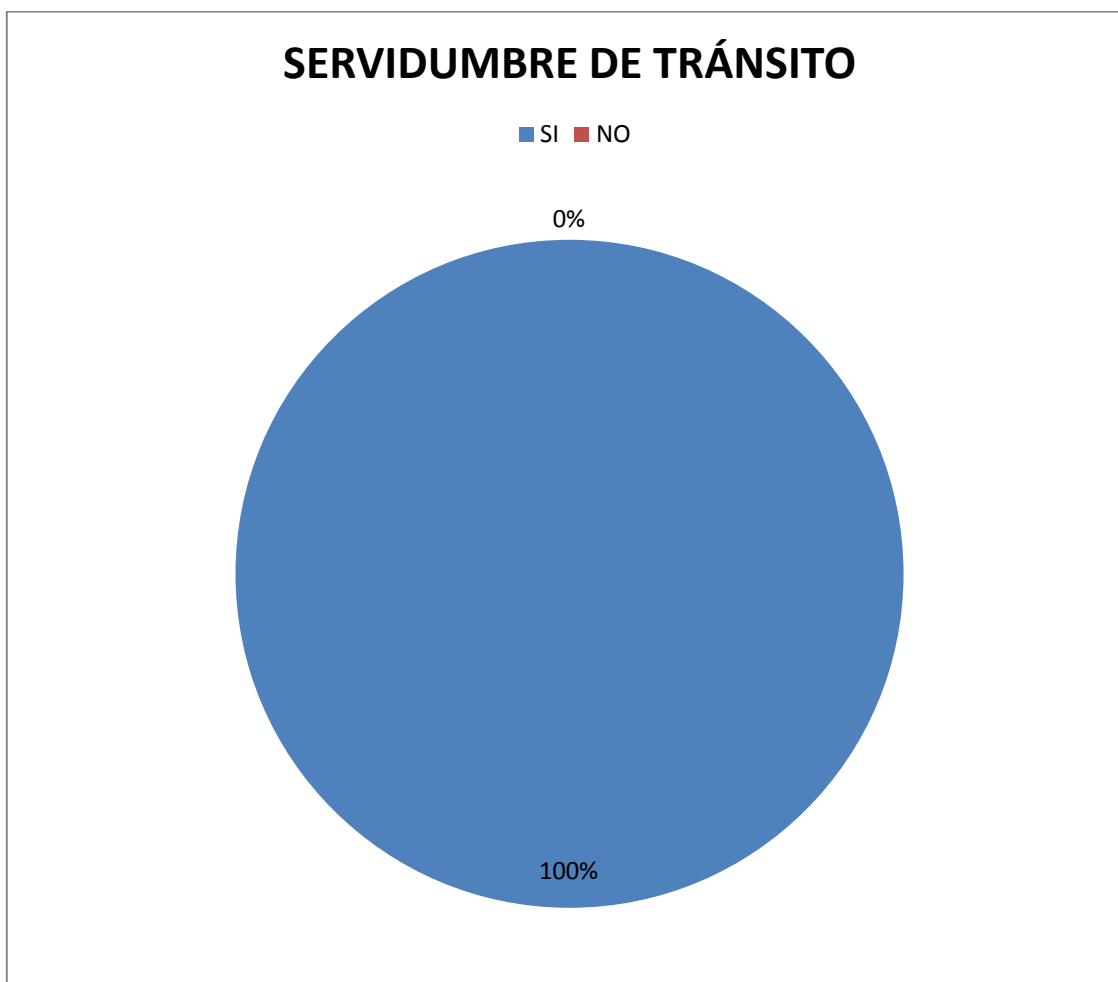
##### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello

### GRÁFICO ENCUESTA N° 1



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que si conocen acerca del derecho a la servidumbre de tránsito.

## PREGUNTA N° 2

¿Cree usted que la servidumbre de tránsito es un derecho que le asiste al predio dominante?

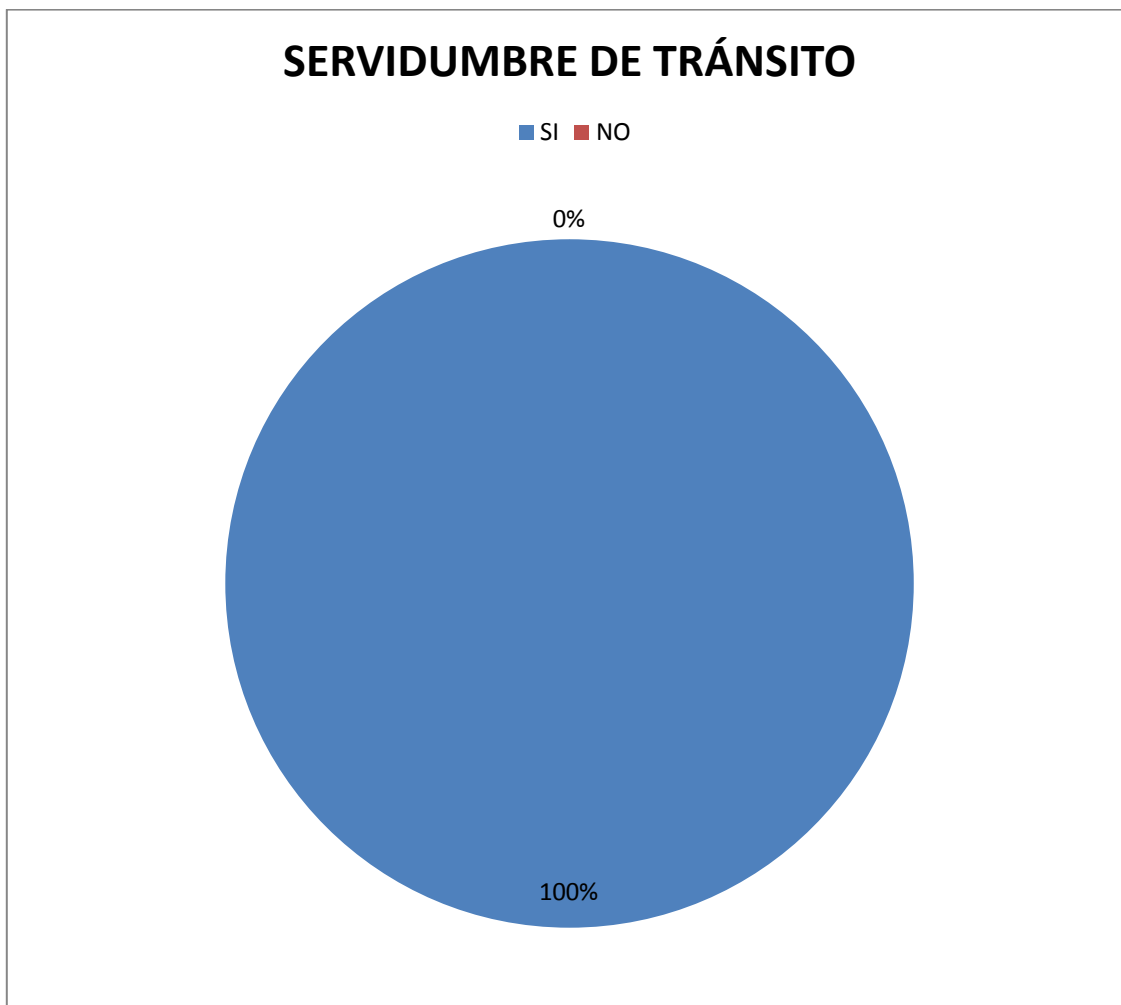
### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

GRÁFICO ENCUESTA N° 2



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que si es un derecho real al cual le asiste la servidumbre de tránsito al predio dominante al no tener acceso para con su predio.

### PREGUNTA N° 3

¿Ha patrocinado en el juicio por servidumbre de tránsito?

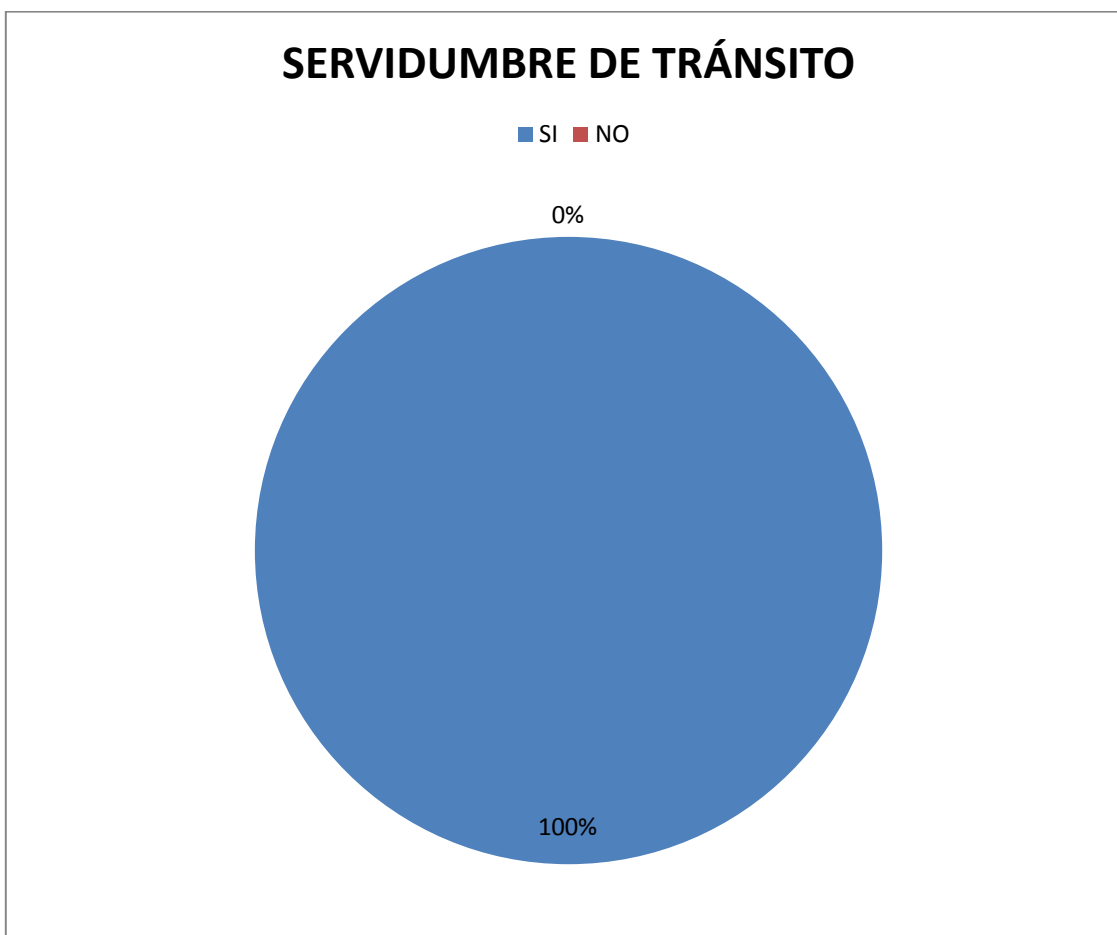
#### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

### GRÁFICO ENCUESTA N° 3



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que si han patrocinado en los juicios de servidumbre de tránsito.

#### PREGUNTA N° 4

**¿Cree usted que el propietario de un bien inmueble conoce acerca de la servidumbre de tránsito?**

#### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

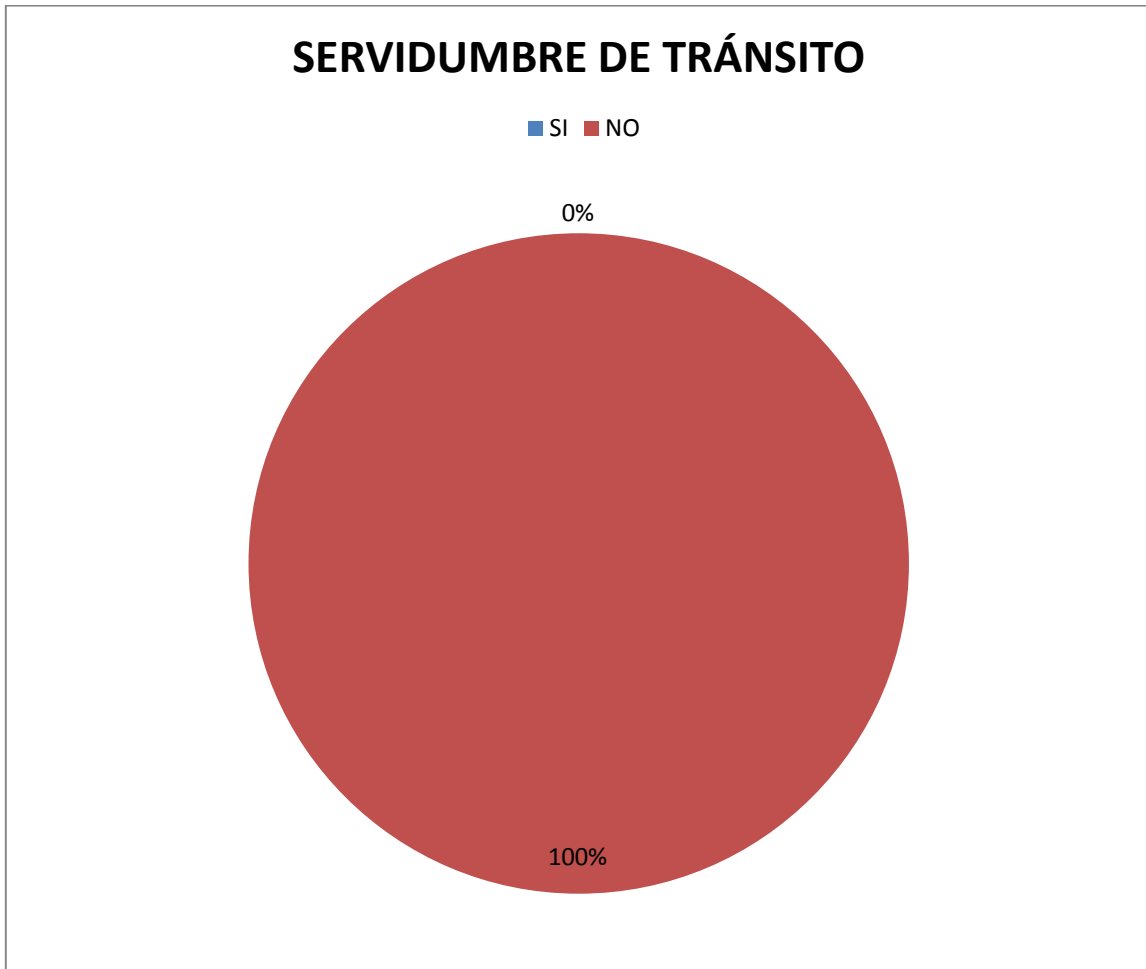
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	0	0%
NO	4	100%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.



#### GRÁFICO ENCUESTA Nº 4



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que los propietarios de predios no conocen acerca de la servidumbre de tránsito ya que no es muy frecuente esta reclamación.

## PREGUNTA N° 5

**¿Cree usted que la concesión de servidumbre de tránsito vulnera derechos al predio sirviente de un inmueble?**

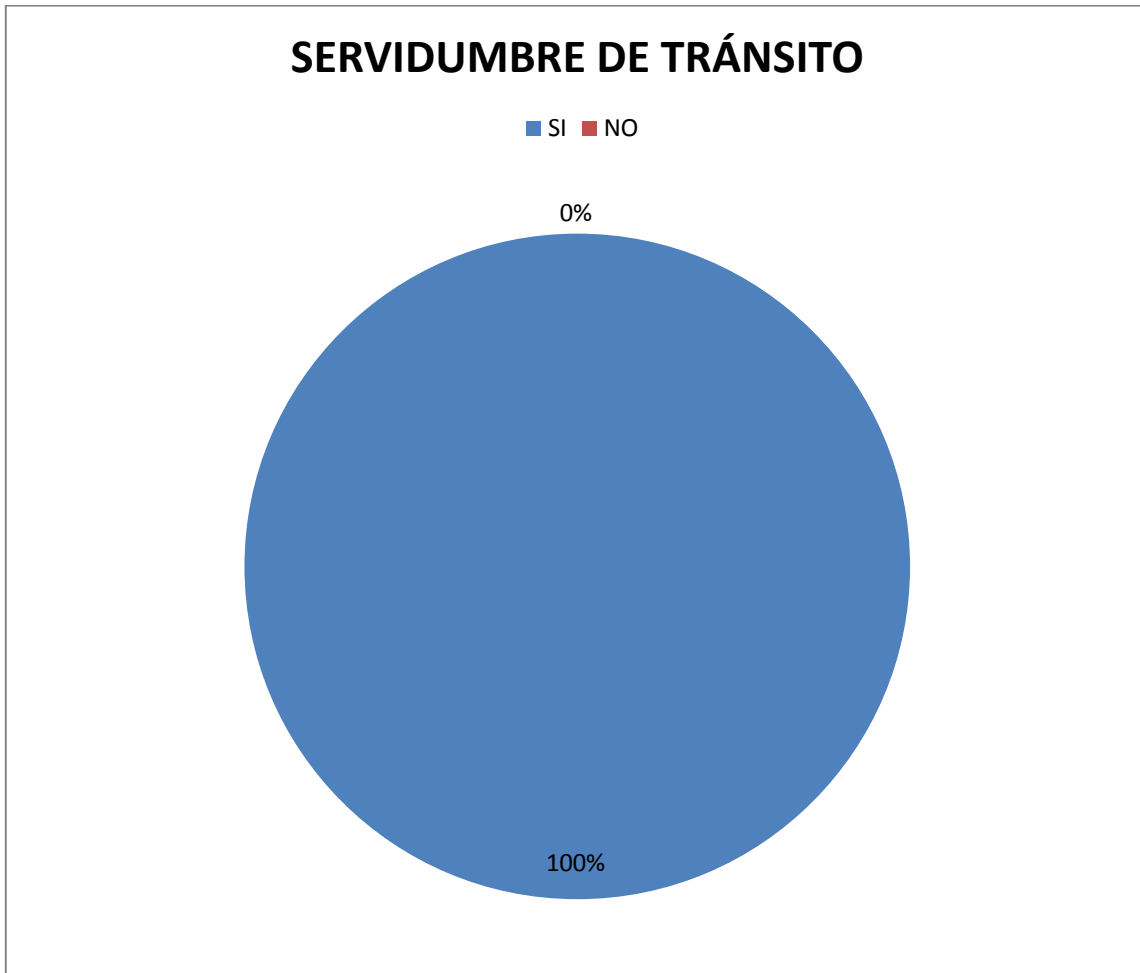
### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

## GRÁFICO ENCUESTA Nº 5



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que si se vulnera derechos al predio sirviente, en la concesión de la servidumbre de tránsito, ya que se ve limitado en esa fragmentación destinada a la servidumbre de tránsito.

## PREGUNTA N° 6

¿Cree usted que la servidumbre de tránsito es usado frecuentemente por parte colindantes, vecinos etc?

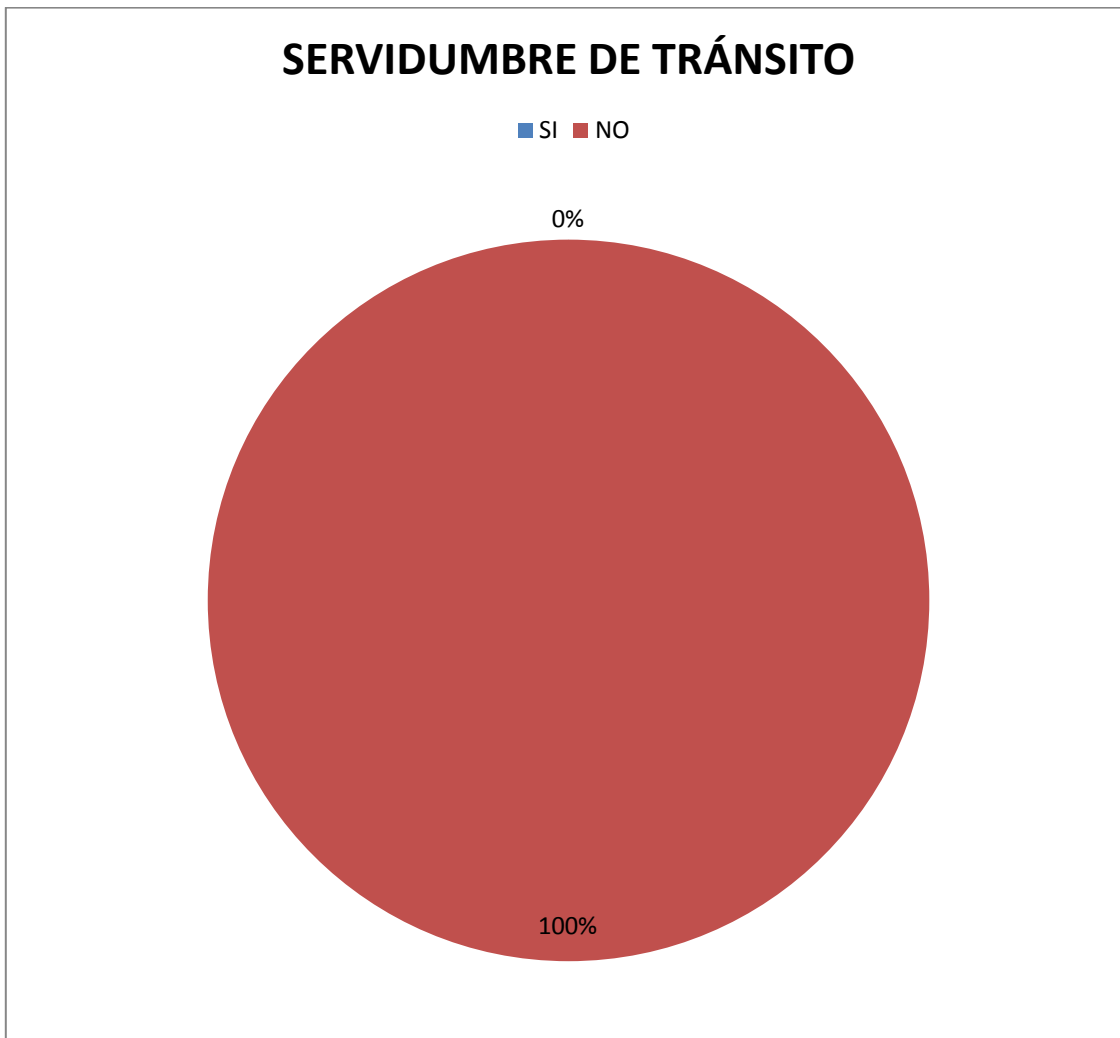
### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	0	0%
NO	4	100%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

## GRÁFICO ENCUESTA N° 6



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que no es usado con frecuencia la servidumbre de tránsito, por tal razón no existen muchos casos en la ciudad de Riobamba.

## PREGUNTA N° 7

**¿Cree usted que la concesión de la servidumbre de tránsito por parte del Juez en favor del solicitante vulnera derechos al predio sirviente?**

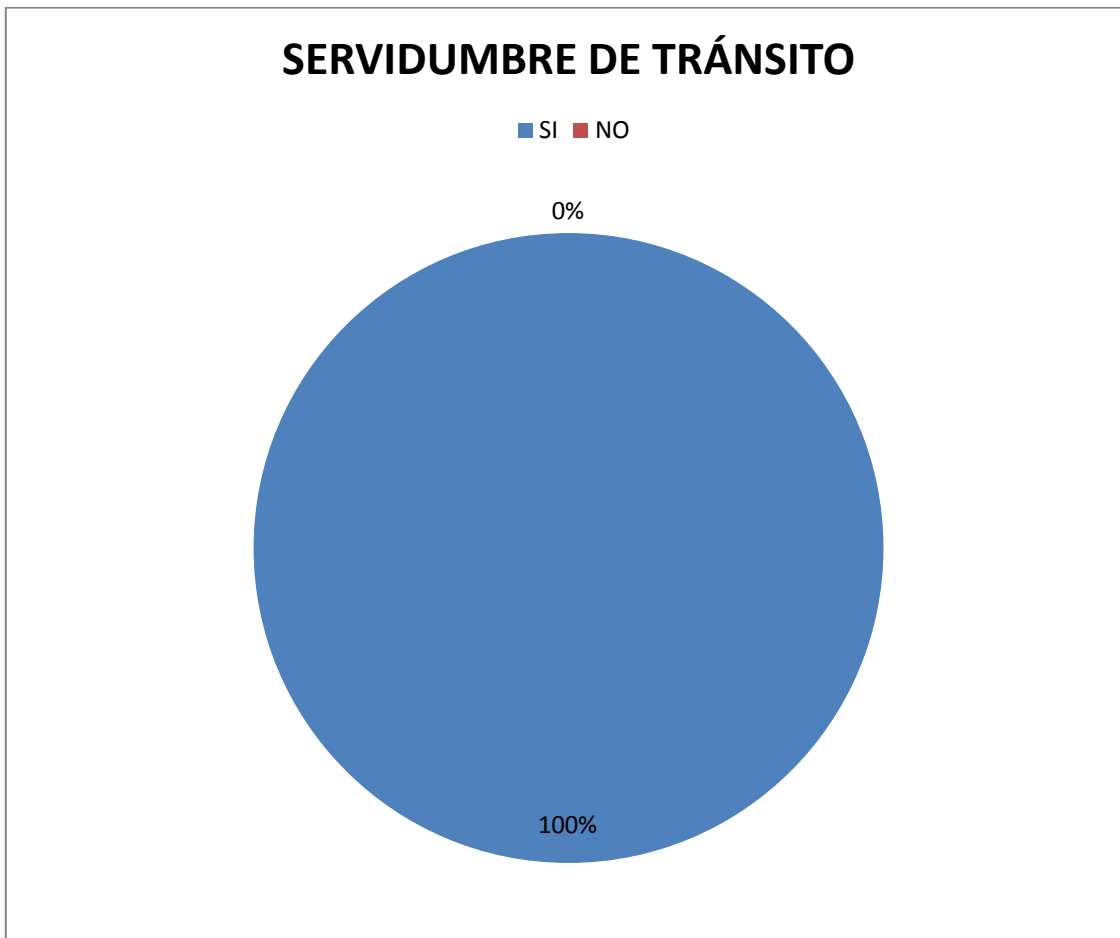
### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.

## GRÁFICO ENCUESTA N° 7



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que si se vulnera derechos en el predio sirviente, por cuanto limita el dominio y existe un gravamen el cual se debe cumplir.

## PREGUNTA N° 8

**¿Cree usted que la revocatoria de concesión por servidumbre de tránsito vulnera derechos del predio dominante?**

### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

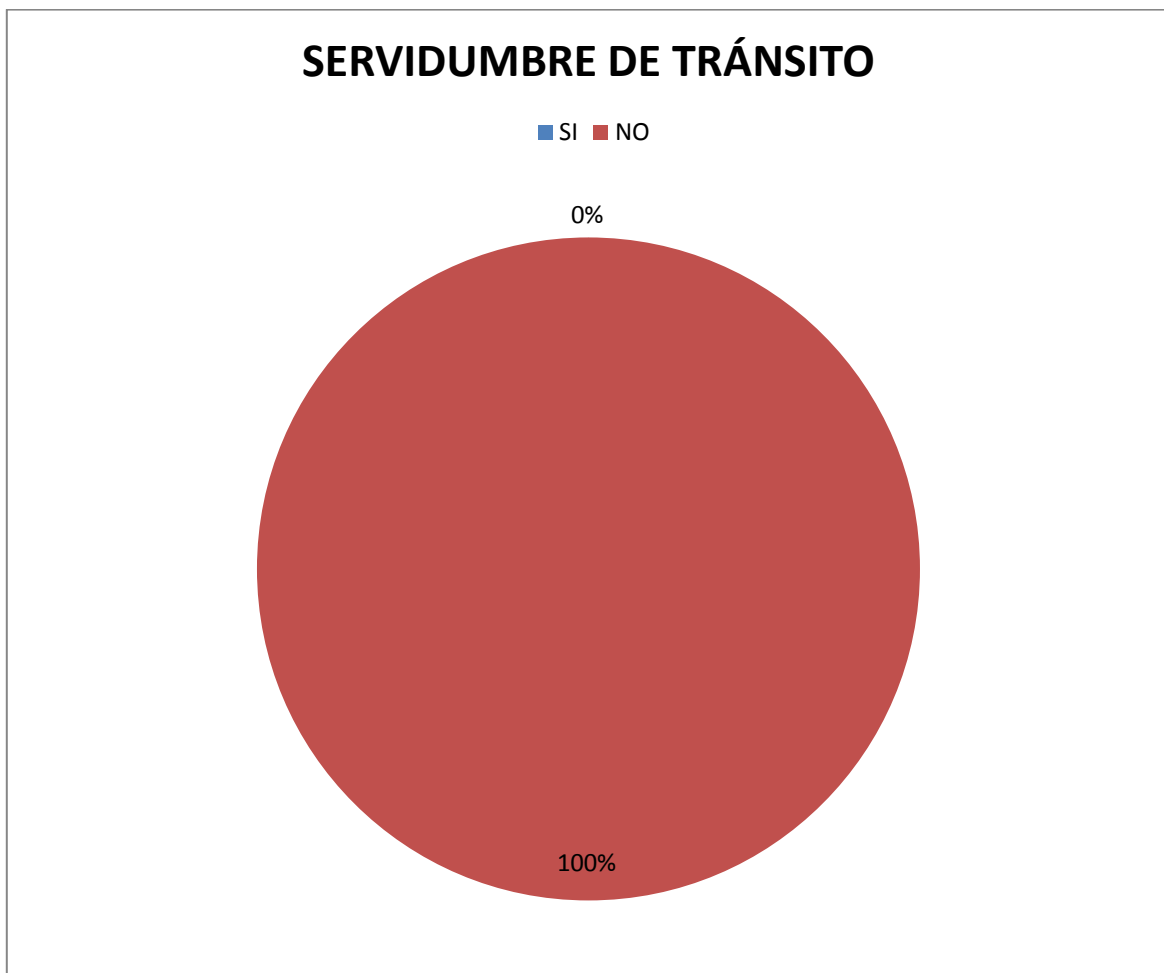
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	0	0%
NO	4	100%
TOTAL	4	100%

**FUENTE:** Encuesta aplicada a los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de la servidumbre de tránsito.

**AUTOR:** Olmes David Erazo Coello.



## GRÁFICO ENCUESTA Nº 8



**INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:** De acuerdo a las encuestas aplicadas el 100% de los señores Abogados que patrocinaron en el ejercicio de servidumbre de tránsito, señalan que la revocatoria de la servidumbre de tránsito no vulnera derechos en el predio dominante, ya que esta decisión es porque existe mérito para realizarlo.

### 3.5 COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

De acuerdo al método analítico e inductivo aplicado y conforme a los resultados obtenidos se ha llegado a concluir que el 100% de las encuestas realizadas representan a 4 profesionales del derecho; por otra parte el 100% de los entrevistados corresponde a los 5 señores Jueces de la Unidad judicial Civil y Mercantil con sede en el Cantón Riobamba.

El 100% de la población entrevistadas manifiestan que sabe que es el derecho a la servidumbre de tránsito; así como también el 100% de la población entrevistadas manifiesta que no se practica con frecuencia la servidumbre de tránsito en la ciudad de Riobamba; el 100% de los entrevistados manifiestan que no se vulneran derechos en la propiedad con respecto a la servidumbre de tránsito; el 100% de los entrevistados manifiestan que los propietarios de bienes inmuebles no conocen sobre la servidumbre de tránsito; El 100% de los entrevistados manifiestan que el reclamante de la servidumbre de tránsito tiene la seguridad de que sea concedido el derecho a esta servidumbre como lo manifiesta el Art. 883 del Código Civil Ecuatoriano; el 60% de los entrevistados manifiestan que los propietarios con esta práctica se ven afectados en la limitación a la propiedad privada, por otra parte el 40 % de los entrevistados manifiestan lo contrario; el 80% de los entrevistados manifiestan que al conceder esta servidumbre de tránsito los propietarios del predio sirviente no están conformes cuando el Juez concede la servidumbre de tránsito y el 20% de los entrevistados manifiestan lo contrario.

El 100% de la población encuestadas señalan que si conoce acerca del derecho a la servidumbre de tránsito; el 100% de la población encuestada da a conocer que la servidumbre de tránsito es un derecho que le asiste al predio dominante; el 100% de los encuestados manifiestan que si han patrocinado en el juicio por servidumbre de tránsito; el 100% de los encuestados dicen que el propietario de un bien inmueble no conoce acerca de la servidumbre de tránsito; por otra parte el 100% de los encuestados manifiestan que la concesión de servidumbre de tránsito

si vulnera derechos al predio sirviente de un inmueble; el 100% de los encuestados manifiestan que la servidumbre de tránsito si es usado frecuentemente por parte colindantes, vecinos etc; el 100% de los encuestados manifiestan que la concesión de la servidumbre de tránsito por parte del Juez en favor del solicitante si vulnera derechos al predio sirviente; por último el 100% de los encuestados manifiestan que la revocatoria de concesión por servidumbre de tránsito si vulnera derechos del predio dominante

Con este antecedente y en base a la información y criterios obtenidos de la población investigada se puede concluir que el derecho de servidumbre de tránsito incide en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.

## CAPÍTULO IV

### 4 MARCO ADMINISTRATIVO

#### 4.1 Recurso humano

- Investigador
- Tutor
- Jueces
- Abogados

##### 4.1.1 Recurso material

Útiles de oficina

Bibliografía

Impresiones

Copias

Transporte

Anillados

Empastados

##### 4.1.2 Recuso Tecnológico

Computadora

Impresora Láser

Grabadora de Audio

## 4.2 COSTO DE LA INVESTIGACIÓN

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

### 4.2.1 Ingresos

La investigación fue financiada en su totalidad por el investigador.

### 4.2.2 Egresos

DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Útiles de oficina		60,00
Bibliografía Especializada	60,00	300,00
Copias	0.03	21,00
Impresiones	0,05	48,00
Anillados	1,00	8,00
Empastados	10,00	40,00
Transporte	1,00	20,00
<b>TOTAL PARCIAL</b>		<b>497,00</b>
Imprevistos		49,70
<b>TOTAL</b>		<b>546,70</b>

## CAPÍTULO V

### 5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 5.1 CONCLUSIONES

#### **EL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y SU INCIDENCIA EN LA LIMITACIÓN DEL PREDIO DOMINANTE EN LOS JUICIOS TRAMITADOS EN LOS JUZGADOS CIVILES Y MERCANTILES DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA EN EL AÑO 2013-2014.**

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

- Se concluye que el derecho de servidumbre de tránsito, es un derecho real que tiene el predio que carece de toda comunicación con la vía o camino público, por consiguiente este puede solicitar se le conceda una fragmentación de inmueble, para poder hacer uso al acceso con la vía o camino público.
- Se puede identificar que el derecho de servidumbre de tránsito, es un derecho real que tiene el predio que carece con todo acceso a la vía o camino público, este pudiendo solicitar al predio colindante, solicitud que se puede realizar de manera directa con el predio sirviente.
- Se deduce que los predios inmersos en la servidumbre de tránsito, pueden efectuar para este tipo de concesión la voluntad, y así no recurrir al trámite judicial ya que al reunir los requisitos para que opere la servidumbre de tránsito, como es que no exista comunicación con la vía pública o camino público y el ánimo de pago, estos podrán realizar convencionalmente la servidumbre de tránsito.

- Finalmente se puede identificar que la servidumbre de tránsito, incidió en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014; al ser limitado en la fragmentación de inmueble, ya que si bien es cierto el predio dominante paga en la mayoría de las veces por esta fragmentación, no así se le concede el dominio.

## 5.2 RECOMENDACIONES

- Se recomienda que si bien es cierto, el predio dominante tiene el derecho que se le conceda la servidumbre de tránsito en su beneficio, este deberá tener el ánimo de pago ya que sin este no se podrá conceder la servidumbre de tránsito; en tal sentido existiendo el ánimo de pago tanto el predio sirviente como el juez verán la intención de resarcir el daño que ocasione la concesión de esta servidumbre de tránsito.
- El predio que carece de toda comunicación con la vía o camino público, puede solicitar la servidumbre de tránsito de manera pacífica al predio colindante, tomando en cuenta para esto la distancia hacia el camino o vía pública, el ánimo de pago para resarcir cualquier daño que pueda afectar al predio sirviente; para así no llegar a trámites judiciales que son muy engorrosos para quienes tienen que actuar, desgastando recursos económicos y recursos humanos.
- Uno de los mecanismos para solucionar conflictos o reclamar derechos es la vía del dialogo, en tal sentido el predio que carece de toda comunicación con la vía o camino público deberá agotar este dialogo, para que se le conceda el derecho real a la servidumbre de tránsito, de no llegar a un acuerdo entre los predios este hará valer sus derecho ante la vía judicial y así reclamar la concesión de esta servidumbre de tránsito.
- Finalmente se pudo identificar que la servidumbre de tránsito, incidió en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014; al ser limitado en la fragmentación de inmueble, ya que si bien es cierto el predio dominante paga en la mayoría de las veces por esta fragmentación, no así se le concede el dominio.



## CAPÍTULO VI

### 6 BIBLIOGRAFÍA

- ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo y SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel: Los bienes y los derechos reales, Santiago de Chile, Imprenta universal, 1982.
- ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo y SOMARRIVA UNDURRAGA y VODANOVIC, Antonio: Tratado de los derechos reales, Bienes, t.I, 5ª ed., Santiago de Chile, Editorial Jurídica de Chile, 1993.
- BARRAGÁN, Alfonso María, Derecho Reales, 2ª ed., Bogotá, Edit. Temis, 1979
- BOADA GARCIA, Luis Fernando: El certificado de tradición y su interpretación, Pereira, Editorial Papiro, 2004.
- BORDA, Guillermo: Manual de derechos reales, 2ª ed., Buenos Aires, Abeledo-Perrot, 1981.
- CARRION EGUIGUREN, Eduardo: Curso de derecho civil, 4ª ed., De los bienes, Quito, Ediciones Universidad Católica de Quito, 1982.
- CARRION EGUIGUREN Eduardo, Curso de derecho civil de los bienes, Ediciones Universidad Católica de Quito, QUITO 2010.
- ESCOBAR VALLEJO JUAN CARLOS, APUNTES DEL DERECHO CIVIL II, UDLA Quito 2005.
- GARCIA FALCONI José Carlos, Modelos de demandas, diligencias previas y contestación a las demandas en el nuevo ordenamiento jurídico ecuatoriano, en concordancia con el Código General de los Procesos. Primera edición 2014.

- PUIG PEÑA, Federico. Tratado de Derecho Civil Español III, Volumen. I Teoría General de los Derecho Reales.
- ROMBOLÁ Nelson y REBOIRAS Lucio. DICCIONARIO RUY DÍAZ DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES Buenos Aires-Argentina.
- VELÁSQUEZ JARAMILLO Luis Guillermo, Bienes, Duodécima edición. 2010

## **6.1 FUENTES AUXILIARES**

1. ARISTOS, Diccionario Ilustrado de la lengua Española.
2. CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. “Diccionario Jurídico Elemental” Tomo 19ª Edición, Heliasta, Argentina.
3. CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Constitución de la República del Ecuador, Quito Ecuador, 2008.
4. CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código Civil, Quito - Ecuador, 2010.
5. CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código de Procedimiento Civil, Quito - Ecuador, 2010.
6. DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO MENTOR, Ediciones Castell volumen 1.
7. DICCIONARIO JURÍDICO Espasa.
8. DICCIONARIO RUY DÍAZ Ciencias Jurídicas y Sociales.

# **ANEXOS**

## 6.2 ANEXOS

### ANEXO I



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

**ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS SEÑORES JUECES DE LO CIVIL Y  
MERCANTIL DEL CANTÓN RIOBAMBA.**

**OBJETIVO.-** Recabar información que permita establecer como el derecho de servidumbre de tránsito incide en la limitación del predio sirviente en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.

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

1. ¿Sabe que es el derecho a la servidumbre de tránsito?

SI (    )                      NO (    )

2. ¿Según su criterio, se practica con frecuencia la servidumbre de tránsito en la ciudad de Riobamba?

SI (    )                      NO (    )

3. ¿Desde su perspectiva, cree usted que el derecho a la servidumbre de tránsito vulnera derechos en la propiedad?

SI (    )                      NO (    )

4. ¿Desde su punto de vista, la servidumbre de tránsito es conocido de forma general por los propietarios de inmuebles de la ciudad de Riobamba?

SI (    )                      NO (    )

5. ¿En los juicios tramitados en este Juzgado sobre servidumbre de tránsito desde su perspectiva tiene el reclamante la seguridad de que sea concedido el derecho a esta servidumbre como lo manifiesta el Art. 883 del Código Civil Ecuatoriano?

SI (    )                      NO (    )

6. ¿Cree usted que los propietarios con esta práctica se ven afectados en la limitación a la propiedad privada?

SI (    )                      NO (    )

7. ¿Cree usted que los propietarios del predio sirviente están conformes cuando el Juez concede la servidumbre de tránsito?

SI (    )                      NO (    )

**GRACIAS POR SU COLABORACIÓN**

## ANEXO II



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

**ENCUESTAS DIRIGIDA A LOS PROFESIONALES QUE PATROCINARON EN LOS JUICIOS DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.**

**OBJETIVO.-** Recabar información que permita establecer como la servidumbre de tránsito incide en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014.

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

1. ¿Sabe acerca del derecho a la servidumbre de tránsito?

SI (    )                      NO (    )

2. ¿Cree usted que la servidumbre de tránsito es un derecho que le asiste al predio dominante?

SI (    )                      NO (    )

3. ¿Ha patrocinado en el juicio por servidumbre de tránsito?

SI (    )                      NO (    )

4. ¿Cree usted que el propietario de un bien inmueble conoce acerca de la servidumbre de tránsito?
- SI (    )                      NO (    )
5. ¿Cree usted que la concesión de servidumbre de tránsito vulnera derechos al predio sirviente de un inmueble?
- SI (    )                      NO (    )
6. ¿Cree usted que la servidumbre de tránsito es usado frecuentemente por parte colindantes, vecinos etc.?
- SI (    )                      NO (    )
7. ¿Cree usted que la concesión de la servidumbre de tránsito por parte del Juez en favor del solicitante vulnera derechos al predio sirviente?
- SI (    )                      NO (    )
8. ¿Cree usted que la revocatoria de concesión por servidumbre de tránsito vulnera derechos del predio dominante?

**GRACIAS POR SU COLABORACIÓN**