



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

**FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO**

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

**PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADA DE LOS TRIBUNALES Y
JUZGADOS DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

TÍTULO:

**“LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE
DOMINIO EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA.”**

AUTORA:

Elena Abigail Mayorga Coloma

TUTOR:

Dr. Walter Parra Molina

Riobamba – Ecuador

2017



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS.
ESCUELA DE DERECHO.

TÍTULO DEL INFORME DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:

**“LA ACCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE
DOMINIO EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA.”**

CALIFICACIÓN DEL TRIBUNAL

Dr. Walter Parra
TUTOR

10
NOTA.

[Signature]
FIRMA.

Dr. Roberto Falconi
PRIMER MIEMBRO.

10
NOTA.

[Signature]
FIRMA.

Dr. Hugo Hidalgo
SEGUNDO MIEMBRO.

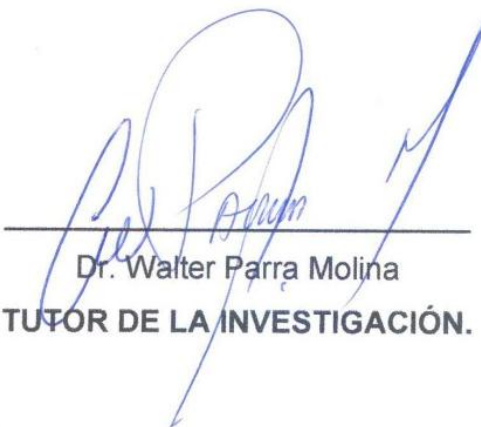
10
NOTA.

[Signature]
FIRMA.

NOTA FINAL.

APROBACIÓN DEL TUTOR

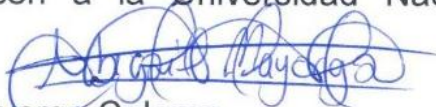
El suscrito Dr. Walter Parra Molina, luego de haber revisado la presente tesis realizada por la Srta. Elena Abigail Mayorga Coloma, cumple con todos los requisitos exigidos por el Reglamento de la Universidad, razón por la cual me permito sugerir que pueda ser presentada ante el tribunal, para su respectiva defensa.



Dr. Walter Parra Molina
TUTOR DE LA INVESTIGACIÓN.

DERECHOS DE AUTORÍA

ELENA ABIGAIL MAYORGA COLOMA, soy responsable de los resultados expuestos en el presente trabajo de investigación; los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



Elena Abigail Mayorga Coloma
C.I. N° 0604224014
AUTORA

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Nacional de Chimborazo, a los docentes de la Escuela de Derecho, quienes con su conocimiento han sabido guiar mi aprendizaje, con valores como la honestidad, justicia y solidaridad en favor de la comunidad.

Al Dr. Walter Parra, quien ha dedicado su valioso tiempo en la guía y supervisión de la presente tesis, así como a todas las personas que de una u otra forma contribuyeron a la elaboración de la misma.

Abigail Mayorga.

DEDICATORIA

Mi tesis la dedico a Dios, por haberme dado la oportunidad de vivir, y haber sido mi guía por el camino del aprendizaje y del bien.

A mi familia, en especial a mi Padre Mario Mayorga y a mi Madre Elena Coloma, por ser el pilar fundamental de mi vida que me han permitido culminar una etapa importante, que me permitirá desarrollarme como persona y como profesional.

Abigail Mayorga.

ÍNDICE GENERAL

Contenido	PÁG.
PORTADA.....	I
CALIFICACIÓN DEL TRIBUNAL.....	II
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	III
DERECHOS DE AUTORÍA.....	IV
AGRADECIMIENTO.....	V
DEDICATORIA.....	VI
ÍNDICE GENERAL.....	VII
INDICE DE CUADROS.....	IX
INDICE DE GRAFICOS.....	XI
RESUMEN.....	XIII
SUMMARY.....	XIV
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	2
1.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	2
1.2.JUSTIFICACIÓN.....	4
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	5
1.2.1.Objetivo General.....	5
1.2.2.Objetivos Específicos.....	5
CAPÍTULO II.....	6
2.MARCO TEÓRICO.....	6
2.1. Estado del arte.....	6
2.2.Aspectos teóricos.....	8
2.2.1 La prescripción.....	8
2.2.2 La prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles.....	10
2.2.3 Formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en el Ecuador.....	11

2.2.4 La prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.-.....	12
2.2.5 La inspección judicial como medio de prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.-	17
2.2.6 Importancia de la prueba de inspección judicial	18
2.2.7 Efectos jurídicos que la reconvención causa en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio	21
CAPITULO III	24
3.METODOLOGÍA	24
3.1 Método científico	24
3.1.1 Tipo de investigación.....	24
3.1.2 Diseño de investigación.....	25
3.2. Población y muestra	25
3.2.1. Población.....	25
3.2.2. Muestra	25
3.3. Técnicas e instrumentos de investigación	25
3.3.1. Técnicas de investigación	25
3.3.2. Instrumentos de investigación	26
3.4. Técnicas para el tratamiento de la información	26
3.4.1. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	26
CAPITULO IV	36
4.Conclusiones y recomendaciones	36
4.1. Conclusiones.....	36
4.2.Recomendaciones.....	37
5.Materiales de referencia	39
5.1. Bibliografía	39
5.2.Web Grafía.....	40
ANEXO N.1	41
ANEXO N.2	42

INDICE DE CUADROS

CONTENIDO	PÁG
CUADRO Nº.1. 1.- ¿Cree Usted que la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio en todos los casos, es aplicada de acuerdo a la normativa vigente?.....	26
CUADRO Nº.2. 2.- ¿En su dependencia durante el último año, se tramitaron causas a través de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?.....	27
CUADRO Nº.3. 3.- ¿cree usted que la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en la legislación ecuatoriana garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra?.....	28
CUADRO Nº.4. 4.- ¿considera usted, que en la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, influye negativamente el desconocimiento de la ley?.....	29
CUADRO Nº.5. 5.- ¿le parece a usted que las formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que se encuentran establecidas en el código civil ecuatoriano son las suficientes para la aplicación de la misma?.....	30
CUADRO Nº.6. .1.- ¿Conoce usted acerca de los juicios de prescripción extraordinaria de dominio?.....	31

CUADRO Nº.7.	2.- ¿Conoce usted el trámite que se debe seguir para que se dé la aplicación correcta de la justicia en los tramites de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?	32
CUADRO Nº.8.	3.- ¿Conoce usted de algún caso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio donde se ha vulnerado el derecho a la propiedad de la tierra por desconocimiento de la ley y/o mala asesoría?.....	33
CUADRO Nº.9.	4.- ¿Por qué razón considera usted que las personas que se encuentran en casos de posesión no hacen efectivo el derecho a la propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?	34
CUADRO Nº.10.	5.- ¿Considera usted que el Juez da paso con frecuencia en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?.....	35

INDICE DE GRAFICOS

GRÁFICO Nº.1.	¿Cree Usted que la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio en todos los casos, es aplicada de acuerdo a la normativa vigente?.....	27
GRÁFICO Nº.2.	2.- ¿En su dependencia durante el último año, se tramitaron causas a través de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?.....	28
GRÁFICO Nº.3.	3.- ¿cree usted que la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en la legislación ecuatoriana garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra?.....	29
GRÁFICO Nº.4.	4.- ¿considera usted, que en la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, influye negativamente el desconocimiento de la ley?.....	30
GRÁFICO Nº.5.	5.- ¿le parece a usted que las formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que se encuentran establecidas en el código civil ecuatoriano son las suficientes para la aplicación de la misma?.....	31
GRÁFICO Nº.6.	.1.- ¿Conoce usted acerca de los juicios de prescripción extraordinaria de dominio?.....	32
GRÁFICO Nº.7.	2.- ¿Conoce usted el trámite que se debe seguir para que se dé la aplicación correcta de la justicia en los	

	tramites de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?	33
GRÁFICO Nº.8.	3.- ¿Conoce usted de algún caso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio donde se ha vulnerado el derecho a la propiedad de la tierra por desconocimiento de la ley y/o mala asesoría?.....	34
GRÁFICO Nº.9.	4.- ¿Por qué razón considera usted que las personas que se encuentran en casos de posesión no hacen efectivo el derecho a la propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?	35
GRÁFICO Nº.10.	5.- ¿Considera usted que el Juez da paso con frecuencia en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?.....	36

RESUMEN

En nuestra legislación ecuatoriana se presenta a la propiedad y a los modos de adquirir la misma, entre ellos la Prescripción Adquisitiva extraordinaria de Dominio, institución jurídica que, de acuerdo a las normas legales, está creada a favor de quien pretende adquirir una cosa ajena, sin la voluntad del dueño, por haberla poseído durante un tiempo determinado, sin violencia, mala fe y más requisitos que determina la Ley, observando que en todo el proceso se tome en cuenta todos aquellos componentes necesarios para la obtención de un título justo.

Es por eso que la presente investigación se realizó con la finalidad de sustentar a través de la Ley, la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que se ha discutido hace mucho tiempo con respecto a los efectos que la misma produce y en este o cualquier caso, la razón radica, más que el presunto desconocimiento, en la necesidad social de que las normas jurídicas tengan incondicionada y general aplicación de la manera correcta tanto como el que pretende la prescripción así como el que requiere evitarla.

Se realizó un estudio inductivo, analítico, descriptivo a fin de establecer la aplicación de la acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la legislación ecuatoriana, mediante un estudio minucioso de esta figura, también se pudo Identificar los efectos jurídicos enmarcándole en el contexto legal ecuatoriano.

Se ejecutaron encuestas estructuradas a Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Riobamba, así como Abogados en libre ejercicio que patrocinaron en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pudiéndose de esta forma cumplir con los objetivos propuestos y ultimar en conclusiones que exponen la naturaleza de esta investigación y terminar en recomendaciones que beneficiaron a las personas que en algún momento desconocieron esta figura jurídica.

Abstract

The Ecuadorian legislation states laws about property and ways of acquiring it, such as Extraordinary Domain Acquisitive Prescription which is a legal institution created according to legal laws in favor to who pretend to acquire a foreign good without the permission of the owner based on having owned it for a certain time without violence, bad faith and more requirements determined by law. It is necessary to take into account, in the entire process, all those necessary components to obtain a fair property title. Based on this fact. This research was carried out to present law-based arguments to support the Extraordinary Domain Acquisitive Prescription which effects have been discussed for some time. As in this case and in some others, the problem starts with the lack of knowledge. There is the social need that the legal rules are unconditioned and correctly applied, not only by the one who pretends the prescription but also who pretends to avoided it. An inductive, analytical and descriptive study was carried out in order to establish the application of Extraordinary Domain Acquisitive Prescription in the Ecuadorian legislation, through a detailed study of this figure and by identifying the legal effects framing it in the Ecuadorian legal context. Surveys were conducted to Judges of the Civil Unit with based in the canton of Riobamba, as well as lawyers in free exercise that sponsored the ordinary judgments of extraordinary domain acquisitive prescription in order to meet the proposed objectives and to set up conclusions according to the nature of this investigation and finally state recommendations that benefit people who do not know this legal figure.

Reviewed by: Escudero, Isabel
Language Center Teacher



INTRODUCCIÓN

Con el presente trabajo, se explica de una manera general y clara la influencia que tiene la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio en el Ecuador. El derecho, como ciencia de orden social y control de las conductas individuales y colectivas, en materia de bienes, establece modos y parámetros básicos sobre los cuales una persona se puede convertir en el titular de dominio o propietario de un objeto.

La mayoría de los tratadistas han estado de acuerdo acerca del alcance y efectos que tiene la prescripción como un elemento creador de derechos y como un medio, a su vez, de extinguir obligaciones. Constitucionalmente, se reconoce el derecho a la propiedad y por lo tanto el Estado tiene un compromiso con los ciudadanos de respetar la propiedad privada y hacer cumplir los derechos de los legítimos propietarios, siempre y cuando se cumplan con las funciones de destino social que legítimamente se le atribuye.

El problema se estudió a través de la aplicación del método inductivo, analítico y descriptivo; lo que implicó realizar un estudio de las particularidades para posteriormente estructurar generalidades de la problemática, analizar de manera detallada aspectos fundamentales del problema para poder describir las cualidades, características, causas y efectos de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en la legislación ecuatoriana. Por sus características se trató de una investigación de enfoque cualitativo, de tipo documental-bibliográfica y descriptiva, de diseño no experimental, es decir el problema fue estudiado tal como se da en su contexto natural no hubo manipulación intencional de variables.

se alcanzó los objetivos propuestos de la investigación de manera estructurada por la introducción; planteamiento del problema; objetivos que se subdivide en general y específicos; el marco teórico en este punto se da a conocer el estado del arte y los aspectos teóricos que sustentante teóricamente la investigación; la metodología

que permite visualizar el enfoque, tipo y diseño de investigación, la población y muestra, las técnicas e instrumentos para la recolección de la información, las técnicas para el tratamiento de la información y los recursos que se van a utilizar dentro del proceso investigativo; el cronograma del trabajo investigativo; materiales de referencia; los anexos y el visto bueno del tutor.

El presente trabajo tiene la siguiente estructura:

El **Capítulo I**, recoge, el planteamiento, se justifica el trabajo investigativo, formula los objetivos, para el cumplimiento de los mismos.

El **Capítulo II**, plantea el marco teórico, Estado del arte y concluye con los Aspectos teóricos.

El **Capítulo III**, el marco metodológico, el método empleado, la población y la muestra, los métodos de recolección y procesamiento de datos, resultados y discusión.

Para concluir en el **Capítulo IV** con las conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO I

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La legislación ecuatoriana en materia civil, pretende evitar que los bienes muebles e inmuebles permanezcan abandonados sin cumplir una función social que establece la Constitución de la República del Ecuador, por lo cual la misma ha previsto distintos modos de adquirir el dominio de las cosas y entre ellos, la prescripción sea ordinaria o extraordinaria; es por esto, que la presente investigación trató la forma extraordinaria de prescribir, es decir, el derecho que le otorga la Ley a una persona a reclamar como suyo un bien inmueble en el que está

poseionado en forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, y cumpliendo los demás requisitos legales; pero para que esto tenga efecto se necesita que quien pretende realizar o evitar la prescripción conozca claramente cómo debe actuar ante esta acción.

La Constitución de la República del Ecuador, garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra, para de esta forma mantener el patrimonio de cual goza cada persona. La Ley manifiesta claramente de qué forma se puede llegar a apropiarse de un bien mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pero el desconocimiento de la misma Ley es el que conlleva a la errónea aplicación de la misma, esto ha provocado los fallos en contra de las personas cuyo desconocimiento, mala asesoría y por ende mala aplicación de las Leyes y normas establecidas han causado que no se otorgue adecuadamente este derecho.

Es por eso que la presente investigación se realizó con la finalidad de sustentar a través de la Ley, la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que se ha discutido hace mucho tiempo con respecto a los efectos que la misma produce y en este o cualquier caso, la razón radica, más que el presunto desconocimiento, en la necesidad social de que las normas jurídicas tengan incondicionada y general aplicación de la manera correcta tanto como el que pretende la prescripción así como el que requiere evitarla.

La Prescripción no solo es un modo de adquirir el dominio, sino también un modo de extinguirse las acciones y los derechos. La razón que justifica la Prescripción radica en el interés social que los derechos y las cosas deben cumplir su función por el bien común y no sólo para el interés individual; es decir aquí nace la presunción de que quien no se interesa por sus cosas, posiblemente desea abandonarlas. Se vincula esta explicación en el sentido social que la propiedad no solo confiere atribuciones sino también impone cargas, de modo que quien no

aprovecha de ninguna manera de su propiedad, también está faltando al deber de cumplir las cargas que lleva consigo.

1.2. JUSTIFICACIÓN

El presente trabajo se lo realiza con la finalidad de describir porque la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la legislación ecuatoriana garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra.

A través de la presente investigación se identificará las causas por las que se da este problema, de manera jurídica, doctrinaria y crítica en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como una forma de adquirir la propiedad con la finalidad de determinar alternativas que permitan frenar este inconveniente, y dar soluciones estructurales, enmarcándonos en la actual legislación la misma que es: La Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico General de Procesos, Código Civil, cuerpos legales que inciden en el tratamiento del presente tema.

La Acción de Prescripción, es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, por lo que no debería convertirse en un medio de discriminación, puesto que la correcta aplicación de la ley debe garantizar el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra.

En vista de que se hace imprescindible dar solución a la problemática planteada he propuesto el tema de la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la Legislación Ecuatoriana, con el firme propósito de plantear soluciones válidas y oportunas, para garantizar la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra.

OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.2.1. Objetivo General

Describir porque la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la legislación ecuatoriana garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra.

1.2.2. Objetivos Específicos

- Realizar un estudio jurídico, doctrinario y crítico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como una forma de adquirir la propiedad.

- Realizar un estudio jurídico, doctrinario y crítico del derecho a la propiedad de la tierra.

- Determinar si la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.1. Estado del arte

En la Universidad Nacional de Chimborazo, en el año 2016, Víctor Campoverde Ávalos, presenta un trabajo investigativo para obtener el título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República, titulado “LA INSPECCIÓN JUDICIAL COMO MEDIO DE PRUEBA Y SU INCIDENCIA EN LOS JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO VENTILADOS EN EL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE CHIMBORAZO, DURANTE EL PERÍODO 2013” (Campoverde Ávalos, 2016, pág. 1), el investigador llega al siguiente conclusión:

La inspección judicial como medio de prueba, incide en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ventilados en el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, durante el período 2013, por cuanto en base de este medio de prueba, el Juez tiene un contacto directo con el bien inmueble litigioso, lo cual le permite establecer los actos posesorios realizados por el poseedor; y consecuentemente establecer si se cumplen con los requisitos que establece el Código Civil del Ecuador para que opere la prescripción. (Campoverde Ávalos, 2016, pág. 107)

Santiago Alejandro Parra Molina, en el año 2016 presenta en la Universidad Nacional de Chimborazo, la tesis titulada “LA RECONVENCIÓN Y SU EFECTO JURÍDICO EN LAS SENTENCIAS DENTRO DE LOS JUICIOS ORDINARIOS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA DURANTE EL AÑO 2015” (Parra Molina, 2016, pág. 1), el autor en las conclusiones, dice que “*la reconvención causó efecto jurídico en las sentencias dentro de los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la Unidad Judicial Civil con*

sede en el cantón Riobamba durante el año 2015” (Parra Molina, 2016, pág. 92). Por lo que sería interesante determinar cuáles son los efectos jurídicos que causó la reconvencción.

En el año 2016, Luis Antonio Chuma Quizhpi, para obtener el título de Abogado de los Tribunales de Justicia de la República del Ecuador y Licenciado en Ciencias Políticas y Sociales, presenta una Tesis titulada: “LAS FORMAS DE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL ECUADOR” (Chuma Quizhpi, 2016, pág. 1), concluye señalando, que:

Debido al gran avance de la sociedad, el legislador debería disminuir y reducir los plazos para que proceda la prescripción, y tomando en cuenta el progreso avanzado que tienen en la actualidad los negocios jurídicos, mientras menor sea el tiempo para alegar la prescripción adquisitiva mayor seguridad se podrá dar a la propiedad de los bienes y un rápido desarrollo de la economía social que tiene como efecto la prescripción adquisitiva de dominio. (Chuma Quizhpi, 2016, pág. 96)

Guerrero Montero, en el año 2014, realiza un trabajo investigativo para obtener de Abogado, titulado: “ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA EN LOS JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EN EL DERECHO PROCESAL CIVIL ECUATORIANO VIGENTE” (Guerrero Montero, Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente, 2014, pág. 1), el autor llega a las siguientes conclusiones:

La institución jurídica de prescripción adquisitiva de dominio permite el efectivo goce de derecho a la propiedad de la tierra, como una forma de perpetuar el patrimonio que tiene cada persona.

La regularización de la tenencia de la tierra es la clave para asegurar la integridad de las personas, los recursos naturales, y salvaguardar el derecho a un plan de vida saludable, por lo que, la difusión de prescripción adquisitiva de dominio como modo obtener un justo título, fortalecerá el derecho a una vivienda digna.

La prueba pericial se ha constituido en una herramienta fundamental en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que sirve fundamentalmente para que el juez pueda obtener elementos de convicción para emitir una sentencia. (Guerrero Montero, Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente, 2014, pág. 186)

2.2. Aspectos teóricos

La presente investigación se fundamenta en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Civil ecuatoriano, Código Orgánico General de Procesos y filosóficamente en una de las teorías del conocimiento; siendo la misma, el racionalismo, doctrina que me ha permitido razonar y pensar en teorías, así como aportando a la investigación con jurisprudencia adecuada a las normas y conceptos de la misma, para que de esta manera se pueda llegar a adquirir nuevos conocimientos con la realización de esta investigación.

2.2.1 La prescripción.- Durante mucho tiempo se ha hablado de la prescripción, siendo esta el modo por el cual las personas pueden de alguna forma llegar hacer valer su derecho a la propiedad, siempre y cuando estas hayan cumplido con ciertos parámetros previstos en las leyes ecuatorianas; sabemos que la prescripción adquisitiva, nace antiguamente de la “usucapión” de las Doce Tablas, con lo que los romanos exigían el derecho a adquirir un bien que creían les pertenecía. La expresión “usucapión” proviene del latín “usu” y “capere”, que significa apoderarse de alguna cosa para un uso propio.

Según el diccionario de legislación y jurisprudencia de Escriche nos dice:

“Prescripción es un modo de adquirir el dominio de una cosa o librarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley”. (Escriche, 2008)

Nuestro Código Civil en el título XI del libro IV define a la prescripción en su artículo 2392 de la siguiente manera:

“Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir acciones y derechos ajenos; por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos ajeno; por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido ciertas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción” (Codigo Civil, 2009)

En los conceptos antes mencionados podemos apreciar que, un factor muy importante y relevante es el tiempo ya que es el factor más importante para que la prescripción se pueda dar, y de esta forma gracias al tiempo poder identificar de qué tipo de prescripción estamos hablando ya sea ordinaria o extraordinaria; está claro que el tiempo es de suma importancia pero existen más requisitos que deben cumplirse en la prescripción como por ejemplo la posesión ininterrumpida del bien que se pretende prescribir y entre otros requisitos que la ley exige.

El tratadista Carrión Eduardo nos señala que : “La adquisición por prescripción fue severamente reglamentada por los romanos se exigió que la cosa fuera de aquellas que están en el comercio y que no hubiera sido robada” (Carrión , 2010) Con esta definición, si bien es cierto se está manifestando que con la prescripción se adquiere las cosas que no tienen dueño, pero también se está dejando en claro que el bien del que se va apropiarse no debe ser robado, por lo tanto, no debe intervenir la fuerza ni la violencia, para que su posesión sea válida.

2.2.2 La prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles.- Se dice que la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y por esta razón se gana una propiedad o bien inmueble, para esto se debe tener en cuenta que la persona haya poseído el bien por las reglas legales y con el tiempo que establece la ley como anteriormente lo hemos estado conceptualizando. La prescripción extraordinaria se basa generalmente en lo contenido en los artículos 2410 y 2411 del código civil.

Lo básico de este tipo de prescripción viene siendo el tiempo y la posesión, pero es de suma importancia que se tome en cuenta todos los requisitos legales para que de esta forma se pueda dar paso a la misma. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material los términos del Art. 715 del Código Civil:

“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”.
(Codigo Civil, 2009)

La regla según la cual para la prescripción extraordinaria no es necesario título concuerda con el principio de que a esta clase de prescripción que basta la posesión irregular. Se presume en ella de derecho que la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio, al ser suficiente la posesión irregular para prescribir extraordinariamente, la buena fe resulta innecesaria; Por ello quien se pretende dueño no pueda probar que los últimos 15 años se haya reconocido expresamente o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción.

Igualmente quien pretenda la prescripción pruebe haber estado en posesión sin violencia, clandestinidad y ningún tipo de interrupción por el mismo tiempo.

2.2.3 Formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en el Ecuador.- Pueden adquirir la propiedad por prescripción extraordinaria todas las personas capaces para adquirir por cualquier otro título, y sobre todas aquellas cosas que estén de forma común y normal en el comercio de los hombres y que sean susceptibles de posesión regular para poder llegar a prescribir aquellos bienes ejerciendo posesión irregular.

Nuestro código Civil nos manifiesta claramente las formas y los casos en los que se puede alegar la prescripción extraordinaria de dominio en nuestra legislación y son los siguientes:

- 1) *Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;*
- 2) *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715 del Código Civil;*
- 3) *Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de título adquisitivo de dominio;*
- 4) *Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*
 - a) *Que quien se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción.*
 - b) *Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo (quince años).* (Codigo Civil Ecuatoriano, 2009).

La prescripción extraordinaria exige siempre el transcurso de quince años, durante los cuales ha de perdurar la posesión ininterrumpidamente, lo manifiesta el Artículo 2411 del Código Civil: *El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409".* (Codigo Civil, 2009)

De igual manera lo que nos trata de explicar el tratadista Larrea Holguín con respecto al tiempo en este tipo de prescripción es: *“La razón de esta mayor duración del periodo para la prescripción extraordinaria radica en que esta institución no se exige a de la usucupación ordinaria, un justo título por parte del adquirente”*. (Holguín, 2009, pág. 467)

2.2.4 La prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.- La prueba presentada debidamente deberá ser apreciada en su totalidad, de acuerdo con las reglas de la sana crítica del Juzgador, sin embargo se deberán respetar las reglas previstas en la ley respecto a si existen o son válidas. Por su parte el juez tendrá la obligación de expresar en su resolución la valoración de todas las pruebas producidas, las mismas que deberán ser pedidas en la etapa probatoria, pues solo la prueba debidamente actuada, hará fe en juicio. El código Orgánico General de Procesos manifiesta en su Artículo 158 *“La prueba tiene como finalidad llevar a la o el Juzgador al conocimiento de los hechos y circunstancias controvertidos”*. (COGEP, 2015)

Una vez empezado el proceso judicial, se busca la decisión del juez o autoridad que de efecto de cosa juzgada, apegadas siempre a las normas del debido proceso. Las personas involucradas en todo proceso tienen derecho a aportar por medios claros los medios de prueba y hacerlo valer en el término establecido.

El Código Orgánico General de Procesos nos señala en su artículo 158 lo siguiente: *“La prueba tiene por finalidad llevar a la o al juzgador al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidos”*. (COGEP, 2015)

Es decir sin prueba no se podría llegar a convencer al Juzgador acerca de los hechos que se estén alegando dentro del juicio de prescripción, es por eso que al presentar las pruebas de una forma correcta y de acuerdo a lo prescrito en la ley se puede llegar a comprobar la posesión y por ende los demás requisitos que se requiere para alegar la prescripción.

Según el Código Orgánico General de Procesos existen tres tipos de prueba que iré detallando a continuación:

Testimonial.- El Código orgánico General de Procesos en su artículo 174 define a la prueba testimonial de la siguiente manera:

“Es la declaración que rinde una de las partes o un tercero. Se practica en la audiencia de juicio, ya sea en forma directa o a través de videoconferencia u otro medio de comunicación de similar tecnología, con excepción de las declaraciones anticipadas. Se lleva a cabo mediante interrogatorio de quien la propone y contrainterrogatorio de contraparte.

La o el juzgador puede pedir aclaración sobre un tema puntual de considerarlo indispensable.

Si la o el declarante ignora el idioma castellano se hará conocer este hecho al momento de la solicitud y su declaración será recibida con la intervención de un intérprete, quien prestará previamente el juramento de decir la verdad. La o el intérprete será nombrado por la o el juzgador de acuerdo con las reglas generales para designación de peritos”. (COGEP, 2015)

Es decir la prueba testimonial se trata claramente de la declaración de un tercero, que se lo conoce y denomina como testigo, este declara acerca de hechos o datos que pudo observar y que son relevantes en el caso de prescripción extraordinaria, pudiendo ayudar en la decisión del juzgador.

En este tipo de juicios la prueba testimonial es muy importante debido a que acredita la posesión que la persona que pretende prescribir ha tenido sobre el inmueble, las personas que podrían rendir este tipo de testimonio serían quienes poseen la calidad de vecinos o colindantes y por sentido común deberán tener más de treinta y tres años de edad ya que la prescripción extraordinaria requiere de 15 años de posesión ininterrumpida debido a que estos hechos se evidencian desde al menos cuando tuviere la mayoría de edad la persona que dará su testimonio.

Por otro lado las personas que no pueden ser testigos según el Código Orgánico General de Procesos son las siguientes:

1. *Las absolutamente incapaces.*
2. *Las que padecen enfermedad mental, que les prive la capacidad de percibir o comunicar objetivamente la realidad.*
3. *Las que al momento de ocurridos los hechos sobre los cuales deben declarar se encontraban en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias estupefacientes o psicotrópica. (COGEP, 2015)*

Esto nos quiere decir que las personas que no se encuentran dentro de este grupo pueden rendir su testimonio sin impedimento alguno siempre y cuando den valor a la verdad.

Prueba Documental.- En los casos de prescripción extraordinaria, la prueba documental es de suma importancia ya que de esta manera se puede ilustrar al Juez para que este pueda tomar una decisión acertada con respecto al predio que se quiera obtener mediante prescripción extraordinaria.

Nuestro Código orgánico General de Procesos en su artículo 193 define a la prueba documental de la siguiente manera: *“Prueba documental. Es todo documento público o privado que recoja, contenga o represente algún hecho o declare, constituya o incorpore un derecho. Se podrán desglosar los documentos sin perjuicio de que se vuelvan a presentar cuando sea requerido”.* (COGEP, 2015)

Existen dos tipos de documentos, estos son los públicos y los privados, a continuación conceptualizaremos cada uno de ellos para que de esta forma podamos identificarlos para la validez de la prueba.

“Art. 205.- Documento público. Es el autorizado con las solemnidades legales. Si es otorgado ante notario e incorporado en un protocolo o registro público, se llamará escritura pública. Se considerarán también instrumentos públicos los mensajes de datos otorgados, conferidos, autorizados o expedidos por y ante autoridad competente y firmados electrónicamente”.

(COGEP, 2015)

Es decir que el documento que sea elaborado por funcionario público es considerado como documento público; por otro lado tenemos al documento privado que según el COGEP es:

“Art. 216.- Documento privado. Es el que ha sido realizado por personas particulares, sin la intervención de funcionario público alguno, o con éstos, en asuntos que no son de su empleo”. (COGEP, 2015)

Del documento privado diremos que es aquel que no ha sido elaborado por un funcionario público sino por un particular; pero sin descartar que este documento puede llegar a convertirse en público al presentarlo frente a un funcionario como por ejemplo un notario.

En un juicio de prescripción existen dos pruebas documentales que son de suma importancia:

Certificación catastral del predio.- Es un documento público otorgado por las municipalidades que contiene datos jurídicos, físicos y económicos sobre los bienes raíces. Es importante porque acredita la existencia del bien, sus cualidades, superficie y valor económico.

Certificado de gravámenes. Es un documento emitido por el Registro de la propiedad luego del trámite que se ha realizado, el mismo en el que consta la historia de dominio del bien, es decir este documento contiene las prohibiciones tradiciones y propiedad que recae sobre el inmueble.

La jurisprudencia realizada por la que fuere La Corte Suprema de Justicia del Ecuador en su Resolución: N° 129-99 publicada en el Registro Oficial N° 161, 1 abril 1999 resalta la importancia de esta prueba.

“Es verdad que el artículo 2434 del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad en favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado porque ha operado la prescripción, “que ha producido la extinción correlativa y simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el registro de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimatio ad causam ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda” (CASO ESTRELLA FREIRE VS CARRILLO BUCHELI, 1999)

Pericial.- Es realizada por un profesional acreditado por el Consejo de la Judicatura con conocimientos en un área determinada, al cual se lo denomina perito, este emite un informe en el plazo señalado por el juez; Específicamente para efectos de la

prescripción la experticia que debe llevarse a cabo es la Inspección judicial del lugar que se pretende prescribir, en esta pericia se garantiza el principio de inmediación pues el juez conjuntamente con su secretario se encuentra presentes en su desarrollo y realizan una constatación ocular.

El Código orgánico General de Procesos en su artículo 221 define a los peritos de la siguiente manera: “Es la persona natural o jurídica que por razón de sus conocimientos científicos, técnicos, artísticos, prácticos o profesionales está en condiciones de informar a la o al juzgador sobre algún hecho o circunstancia relacionado con la materia de la controversia”. (COGEP, 2015)

Esta prueba es fundamental ya que permite evidenciar el ánimo de señor y dueño ya sea por construcciones, cosechas, siembras y demás acciones que a simple vista demuestren la posesión del legitimado activo; de esta manera el perito encargado, deberá presentar un informe detallado con la inspección realizada.

2.2.5 La inspección judicial como medio de prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.- La inspección Judicial tiene mucha importancia dentro de los juicios de prescripción extraordinaria ya que mediante esta se puede esclarecer la diligencia que se está practicando, es por eso que con claridad se establece la referencia a una actividad de examen de personas o cosas, por un órgano del Estado que tiene a su cargo el desempeño de la función judicial; el Código Orgánico General de Procesos en su Artículo 228 Inspección judicial manifiesta : “La o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos” (COGEP, 2015)

Por otro lado la doctrina señala “La verdad formal que puede obtener del resultado de percepciones de otras personas, llevadas al juez, se puede desvirtuar mediante

el análisis directo que hace el órgano jurisdiccional, y de esa manera pudiera prevalecer una verdad material.” (POTHIER, 1979, pág. 56)

La inspección judicial es el medio probatorio en virtud del cual el juzgador por sí mismo procede al examen de algunas personas, algún bien mueble o inmueble, algún semoviente, o algún documento, para dejar constancia de las características advertidas con el auxilio de testigos o peritos, la inspección judicial tendrá por objetivo ser parte de la prueba solicitada prueba en los asuntos que versan sobre localidades, linderos, curso de aguas, y casos análogos.

El código Orgánico General de Procesos nos señala que:

La inspección judicial se podrá solicitar con la demanda, contestación a la demanda, reconvencción o contestación a la reconvencción, precisando claramente los motivos por los cuales es necesario que la o el juzgador examine directamente lugares, cosas o documentos, objeto de la inspección o el reconocimiento y adicionalmente se expresará la pretensión que se requiere probar con la inspección o reconocimiento.

La o el juzgador determinará el lugar, la fecha y la hora en que se realizará la inspección o el reconocimiento y señalará con claridad el objetivo de la diligencia. Solo en casos excepcionales, cuando la percepción sensorial de la o del juzgador sobre lugares, cosas o documentos examinados no sea suficiente para obtener una conclusión precisa de la diligencia, la o el juzgador podrá designar a una o a un perito acreditado para lo cual ordenará de oficio o a petición de parte la prueba pericial correspondiente conforme con las disposiciones del presente Código. (COGEP, 2015)

2.2.6 Importancia de la prueba de inspección judicial.- La trascendencia de la prueba de inspección judicial se puede obtener de las siguientes reflexiones:

a) El Juez reconoce la realidad a cerca de las personas, cosas, o documentos inspeccionados, sin estar sujeto a las declaraciones de los demás.

b) Este trámite es practicado dentro del tiempo de prueba, y tiene por objeto el proporcionar información personal al administrador de justicia.

c) Con respecto al lugar donde se practicarán las pruebas “Las juezas y jueces podrán efectuar dentro del territorio nacional reconocimiento o inspección en lugares donde no ejerzan competencia cuando consideren que esas diligencias sean necesarias para verificar la verdad, pero para la práctica de cualquier otra diligencia judicial deprecarán o comisionarán a la jueza o juez competente en ese lugar” (COFJ, 2009).

La inspección judicial como prueba tiene mucha importancia ya que con esta se podría determinar en el juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, si se cumplen o no con los requisitos para que proceda dicha prescripción, es decir, con la inspección el juzgador podría determinar:

- Si la posesión es pública.
- Si la posesión es pacífica.
- La determinación de la posesión, es decir determinar si el tiempo se ha cumplido sin interrupciones.
- Determinar cuál es el bien producto del litigio.

La jurisprudencia realizada por la que fuere La Corte Suprema de Justicia resalta la importancia de la inspección judicial.

“La Segunda Sala de la Corte Superior de Guayaquil, en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno que sigue Máximo Teodoro Crespín Pincay, confirma la sentencia de primera instancia y desecha la demanda. Máximo Teodoro Crespín Pincay, mediante recurso de casación, ataca dicha sentencia, con el fundamento de que hay errónea interpretación y, consecuentemente, aplicación indebida de los preceptos

*jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, puesto que se han omitido medios de prueba aportados en el proceso y no se ha apreciado en su verdadero alcance la **inspección judicial** practicada por el juzgado de primer nivel". (Caso Crispín vs Municipio de Guayaquil, 1997)*

Por lo antes expuesto consideramos que la prueba de inspección judicial en el juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es muy importante, por cuanto, en base de dicho medio de prueba, el juez en ciertas ocasiones puede negar o aceptar la prescripción.

Por ultimo con respecto a la prueba diremos que esta para ser admitida debe cumplir con requisitos que la ley señala y según el COGEP en su artículo 160 nos dice:

"Art. 160.- Admisibilidad de la prueba. Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad.

La o el juzgador dirigirá el debate probatorio con imparcialidad y estará orientado a esclarecer la verdad procesal. En la audiencia preliminar la o el juzgador rechazará de oficio o a petición de parte la prueba impertinente, inútil e inconducente.

La o el juzgador declarará la improcedencia de la prueba cuando se haya obtenido con violación de la Constitución o de la ley.

Carece de eficacia probatoria la prueba obtenida por medio de simulación, dolo, fuerza física, fuerza moral o soborno. Igualmente será ineficaz la prueba actuada sin oportunidad de contradecir. La resolución por la cual la o el juzgador decida no admitir alguna prueba podrá apelarse con efecto diferido. De admitirse la apelación, la o el juzgador superior ordenará la práctica de la prueba, siempre que con ella el resultado pueda variar fundamentalmente". (COGEP, 2015)

La admisibilidad de la prueba es de gran valor y es realizada por el juzgador en la audiencia preparatoria. Los puntos anteriormente expuestos señalados por el Código Orgánico General de Procesos para la admisibilidad de la prueba son aquellos que el Juzgador debe analizar para saber si esta cumple con los requisitos legales previstos en este artículo, para luego determinar si son o no pertinentes.

2.2.7 Efectos jurídicos que la reconvencción causa en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.- La reconvencción es un acto que cumple con las mismas exigencias de una demanda, tales como contestación, excepciones previas, la práctica de la prueba, es decir se tramitara como un juicio ordinario; lo que hay que tener claro es que lo único que se diferencia de un juicio es que no existe la reconvencción de la reconvencción, de ahí todo será como una acción de juicio ordinario. La reconvencción tiene una peculiaridad y esta es que se deberá seguir en conjunto al juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por esta razón tendrá que tener un vínculo entre las dos demandas, de igual forma una sentencia que coincida con las resoluciones que determine el Juez, es por esta razón que se llevará a cabo estas dos demandas por el mismo juzgador, para que no exista refutaciones.

Artículo 154.- “Procedencia de la reconvencción. La reconvencción procede en todos los casos, salvo los previstos en la ley. Serán aplicables a la reconvencción, en lo pertinente, las reglas previstas para la demanda. La reconvencción se tramitará y resolverá conjuntamente con la demanda y las excepciones. La reconvencción no procede en materia de alimentos”. (COGEP, 2015)

En el caso de que la reconvencción haya sido admitida y haya sido rechazada la demanda se entenderá que al plantear la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la persona que demando no cumplió con alguno de los requisitos exigidos por la ley, pudiendo ser este el tiempo, no haber actuado con ánimo de señor y dueño, no fue una posesión pública, pacífica, interrumpida, o no actuó con buena fe, etc.

Entre los efectos jurídicos que produce la reconvención siempre y cuando hayan sido aceptados en sentencia están los siguientes:

La restitución del bien a la persona que planteo la reconvención, pero esto se lo debe hacer tal como el juzgador haya ordenado mediante sentencia y en el tiempo que ordeno la restitución, la persona que se encontraba en posesión del bien deberá asumir la indemnización por los daños que el bien haya sufrido por el tiempo que la persona paso en posesión; de igual manera si en el transcurso que paso en posesión del bien se han dado frutos el poseedor deberá devolverlos o pagarlos esto siempre y cuando se compruebe que actuó de mala fe.

Por otra parte si el poseedor del bien ha realizado mejoras en el mismo el demandado inicial deberá cancelar lo que fue gastado siempre y cuando al que estuvo en posesión se lo haya declarado poseedor de buena fe, este poseedor no deberá cancelar ningún valor por deterioros naturales del bien, mientras que el que fue declarado poseedor de mala fe deberá cancelar los valores del litigio y así también los valores de los deterioros que ha causado en el bien.

Otro de los efectos jurídicos que causa la reconvención es que el actor inicial, es decir el que se encontraba en posesión del bien deberá desocupar el inmueble teniendo en cuenta que no se está vulnerando el derecho a la propiedad ya que se comprueba que nunca existió este derecho y que solamente conservaba el bien mediante posesión. La persona que pretendía adquirir el bien mediante prescripción extraordinaria dentro del juicio le correspondía probar que fue poseedor de buena fe y así todos los hechos que lleguen a favorecer al mismo, pero también en la reconvención tienen el derecho a excepcionarse, es decir llegaría a tener la calidad de actor y de demandado y así poder demostrar que fue un poseedor de buena fe y si no demuestra esto el juzgador fallara en contra de esta persona y de la acción que ha interpuesto.

El demandado inicial es decir quien estaba impidiendo que se prescriba su bien tendrá como efecto jurídico el goce de su propiedad haciendo valer este derecho como propietario del inmueble para así poder disponer del mismo y de su dominio ya que es de gran importancia para quien por reconvención recupera la posesión de su bien y este derecho es el de usar y disponer de la cosa, ya que siempre mantenía la propiedad y al no reunir los requisitos para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por parte de la persona que demando se puede hacer valer el derecho del verdadero dueño.

Después de haber sido aceptada la reconvención dentro de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, confirmando la propiedad a favor del demandado inicial, a este no se le otorga el derecho si no que se le corrobora el mismo ya que tiene una relación jurídica entre la persona y el bien inmueble, que le imputa la capacidad de disponer del mismo, sin que exista restricciones de ninguna naturaleza a excepción de las que le asigne la ley.

Es la obligación que tiene el poseedor que fuere el actor inicial y ulterior el demandado de reparar daños producidos al inmueble en el transcurso de su posesión o tenencia del bien inmueble; daños que fueren producidos por descuido, abandono, mal uso de la cosa, etc.; la reparación puede darse por acuerdo de las partes, de no admitir el actor inicial será obligado a través de la indemnización por el deterioro ocasionado, que el Juez lo cuantificará.

La indemnización por los deterioros es lo que debe el poseedor al propietario, cuando la sentencia es aceptada a través de la reconvención, estos deterioros que debieron ser ocasionados en el tiempo de la posesión que deberán ser cancelados por el poseedor de mala fe.

La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio compete a la persona que mediante el transcurso del tiempo que exige la ley y las condiciones establecidas por la misma ha estado en posesión de un bien inmueble, ejerciendo contra quien

sea el propietario que conste en el Registro de la Propiedad donde se encuentre el bien, esto se lo evidencia a través del certificado de gravamen, que deberá ser acompañado a la demanda inicial, para así proceder a la citación.

“Con el conocimiento del propietario a través del certificado de gravamen y la calificación de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el Juez manda u ordena la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentre el bien inmueble materia de la controversia”. (Parra Molina, 2016)

CAPITULO III

3. METODOLOGÍA

3.1 Método científico

Para el desarrollo de la presente investigación utilicé el método inductivo, analítico y descriptivo.

Inductivo.- Este procedimiento permite estudiar al problema de manera particular caso por caso para posteriormente establecer conclusiones generales.

Analítico.- Porque se analizó y estudió de manera detallada aspectos fundamentales del problema que se va a investigar.

Descriptivo.- Porque este método permitió describir al problema que se investigo

Enfoque. La investigación es de enfoque cualitativo porque se siguió un proceso sistemático y metodológico cuyo propósito fue determinar las cualidades y características del problema estudiado.

3.1.1 Tipo de investigación.

La presente investigación es:

Documental-Bibliográfica.- Porque para la elaboración del estado del arte y los aspectos teóricos del trabajo investigativo, se utilizó documentos físicos (libros, leyes, códigos, enciclopedias, tesis) y virtuales (buscadores web).

Descriptiva.- Porque los resultados de la investigación permiten describir nuevos conocimientos referentes al problema investigado.

3.1.2 Diseño de investigación.- El diseño de la investigación es no experimental porque el problema fue estudiado tal como se da en su contexto natural no hay manipulación intencional de variables.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población.- La población implicada en la presente investigación está constituida por los siguientes involucrados, que se ilustra en el siguiente cuadro representativo.

POBLACIÓN	NUMERO
Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Riobamba.	4
Abogados en libre ejercicio que patrocinaron en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.	30
TOTAL	34

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

3.2.2. Muestra.- Contabilizado el universo de la presente investigación da un total de 34 involucrados. En vista de que la población involucrada en la presente investigación no es extensa se procederá a trabajar con todo el universo.

3.3. Técnicas e instrumentos de investigación

3.3.1. Técnicas de investigación

- Encuesta

- Entrevista

3.3.2. Instrumentos de investigación.- Para la recopilación de la información se aplicó el cuestionario y la guía de entrevista.

3.4. Técnicas para el tratamiento de la información.- Para el procesamiento y análisis de datos se utilizó técnicas estadísticas y lógicas:

Técnicas estadísticas.- Porque se empleó para el procesamiento de datos Excel.

Técnicas lógicas.- Porque para el análisis de datos se aplicó la inducción y síntesis.

3.4.1. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

1.- ¿Cree Usted que la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio en todos los casos, es aplicada de acuerdo a la normativa vigente?

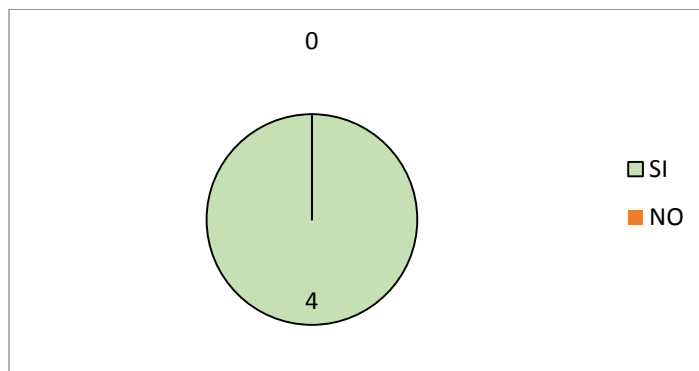
CUADRO N°1

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	4	100,0%
NO	0	0,0%
TOTAL	4	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°1



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los jueces de la unidad judicial civil con sede en el cantón Riobamba, al preguntárseles si la prescripción extraordinaria se aplicaba de acuerdo a la normativa vigente, el 100 % manifiesta que si es aplicada de acuerdo a la normativa vigente.

2.- ¿En su dependencia durante el último año, se tramitaron causas a través de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?

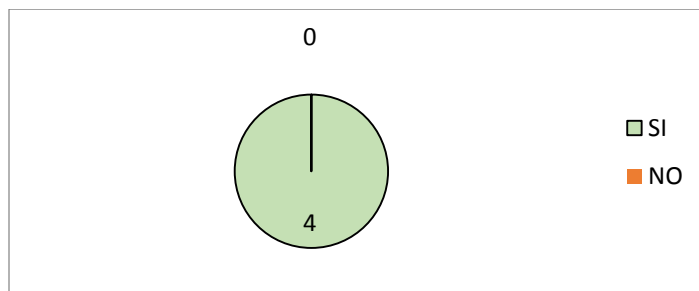
CUADRO N°2

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	4	100,0%
NO	0	0,0%
TOTAL	4	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°2



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los jueces de la unidad judicial civil con sede en el cantón Riobamba, al preguntárseles si en su dependencia se tramitaron causas de prescripción extraordinaria, el 100 % manifiesta que si se han tramitado estas causas en cada una de sus dependencias.

3.- ¿Cree usted que la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la legislación ecuatoriana garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra?

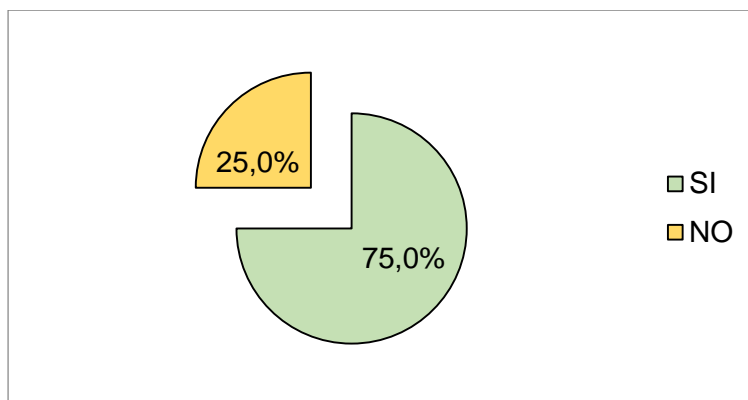
CUADRO N°3

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	3	75,0%
NO	1	25,0%
TOTAL	4	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°3



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los jueces de la unidad judicial civil con sede en el cantón Riobamba, al preguntárseles si la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la legislación ecuatoriana garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra, el 75 % manifiesta que la legislación ecuatoriana si garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad, seguido por el 25% que manifiesta que no garantiza tal derecho.

4.- ¿Considera usted, que en la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, influye negativamente el desconocimiento de la ley?

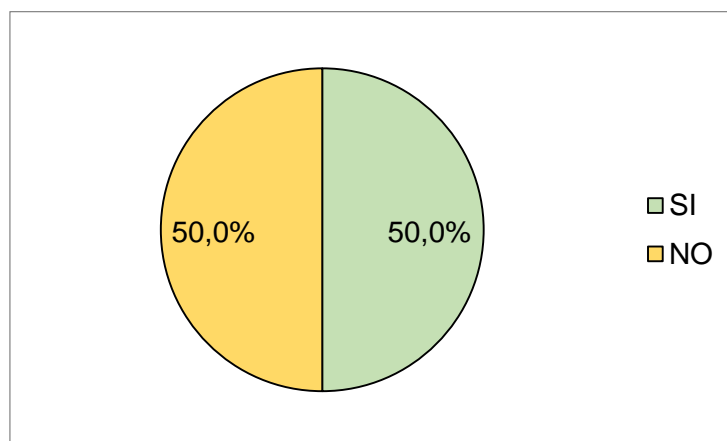
CUADRO N°4

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	2	50,0%
NO	2	50,0%
TOTAL	4	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°4



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los jueces de la unidad judicial civil con sede en el cantón Riobamba, al preguntárseles si en la prescripción extraordinaria influye negativamente el desconocimiento de la ley, el 50 % manifiesta que si influye negativamente, seguido por el 50 % que manifiesta que esto no influye negativamente.

5.- ¿Le parece a usted que las formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que se encuentran establecidas en el código civil ecuatoriano son las suficientes para la aplicación de la misma?

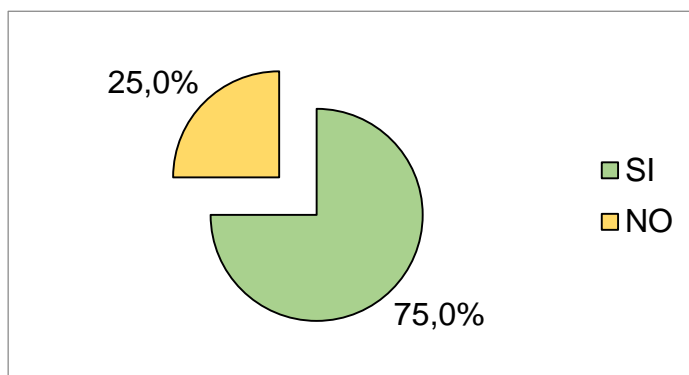
CUADRO N°5

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	3	75,0%
NO	1	25,0%
TOTAL	4	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°5



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los jueces de la unidad judicial civil con sede en el cantón Riobamba, al preguntárseles si las formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que se encuentran establecidas en el código civil ecuatoriano son las suficientes para la aplicación de la misma, el 75 % manifiesta que son las suficientes para la aplicación de esta, seguido por el 25 % que manifiesta que no son suficientes las establecidas en el código civil ecuatoriano.

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS ABOGADOS EN LIBRE EJERCICIO.

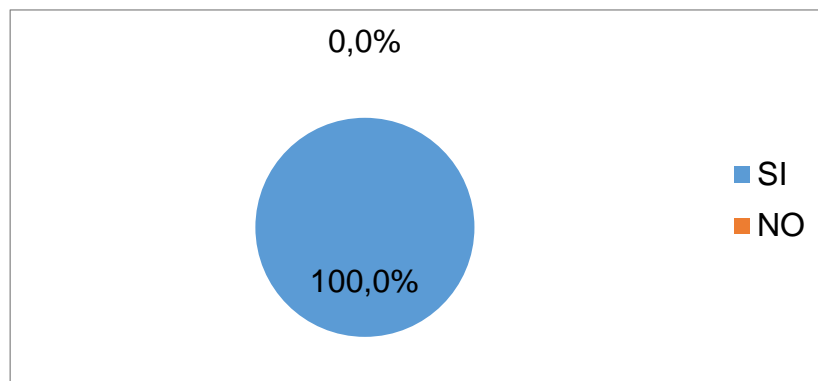
1.- ¿Conoce usted acerca de los juicios de prescripción extraordinaria de dominio?

CUADRO N°6

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	30	100%
NO	0	0%
TOTAL	30	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo
AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°6



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los abogados en libre ejercicio que patrocinaron en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio., al preguntárseles si conocen acerca de los juicios de prescripción extraordinaria de dominio, el 100 % manifiesta que si conoce acerca de este tipo de causas.

2.- ¿Conoce usted el trámite que se debe seguir para que se dé la aplicación correcta de la justicia en los tramites de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?

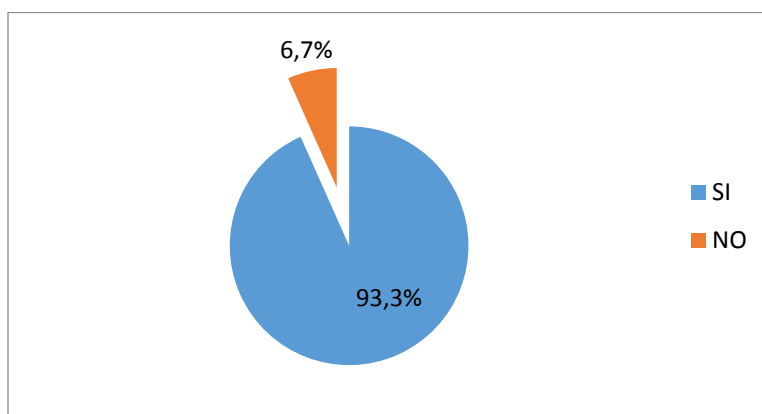
CUADRO N°7

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	28	93,3%
NO	2	6,7%
TOTAL	30	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°7



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los abogados en libre ejercicio que patrocinaron en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio., al preguntárseles si conocen el trámite en los juicios de prescripción extraordinaria, el 93,3 % manifiesta que si conoce la tramitación de este tipo de causas, seguido por el 6,7 % que manifiesta que no conoce la tramitación de esta causa debido a que ejercen en otro tipo de materia.

3.- ¿Conoce usted de algún caso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio donde se ha vulnerado el derecho a la propiedad de la tierra por desconocimiento de la ley y/o mala asesoría?

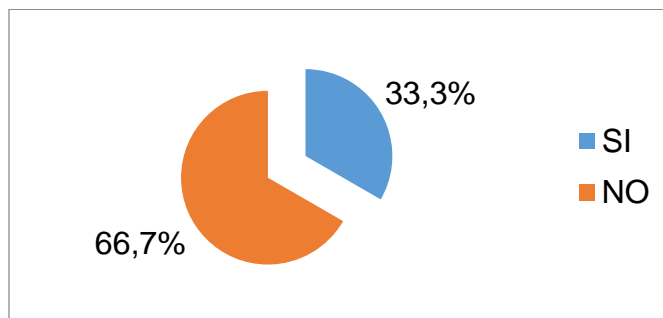
CUADRO N°8

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	10	33,3%
NO	20	66,7%
TOTAL	30	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°8



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los abogados en libre ejercicio que patrocinaron en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio., al

preguntárseles si conocen de algún caso de Prescripción Extraordinaria donde se ha vulnerado el derecho a la propiedad de la tierra por desconocimiento de la ley y/o mala asesoría, el 66,7 % manifiesta que si conoce de estos casos, seguido por el 33,3 % que manifiesta que no conoce que se haya dado esos casos.

4.- ¿Por qué razón considera usted que las personas que se encuentran en casos de posesión no hacen efectivo el derecho a la propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?

- a) Falta de recursos económicos
- b) Desconocimiento de la Ley que regula la materia
- c) Falta de tiempo para dedicarse a impulsar el trámite
- e) Falta de cumplimiento del tiempo que establece la ley (15 años).

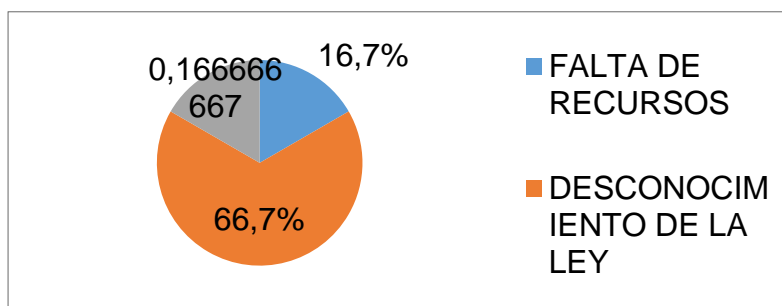
CUADRO N°9

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
FALTA DE RECURSOS	5	16,7%
DESCONOCIMIENTO DE LA LEY	20	66,7%
NO SE HA CUMPLIDO EL TIEMPO	5	0,16666667
TOTAL	30	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo

AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°9



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los abogados en libre ejercicio que patrocinaron en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio., al preguntárseles por qué razón considera que las personas que se encuentran en casos de posesión no hacen efectivo el derecho a la propiedad, el 66,7 % manifiesta que por desconocimiento de la ley, seguido por el 16,7 % por falta de recursos, seguido por el 0,166666667 que manifiesta que no se ha cumplido el tiempo (15 años).

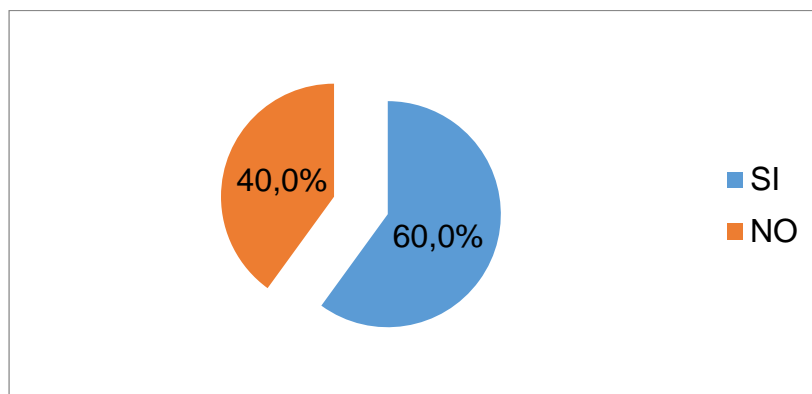
5.- ¿Considera usted que el Juez da paso con frecuencia en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?

CUADRO N°10

VARIABLE	FRECUENCIA	(%)
SI	18	60,0%
NO	12	40,0%
TOTAL	30	100,0%

FUENTE: Población involucrada en el proceso investigativo
AUTOR: Elena Abigail Mayorga Coloma

GRAFICO N°10



ANÁLISIS.

En la encuesta realizada a los abogados en libre ejercicio que patrocinaron en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio., al preguntárseles si consideran que el Juez da paso con frecuencia en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el 60,0 % manifiesta que si se da paso con frecuencia a estas causas, seguido por el 40,0 % que manifiesta que no se da paso con frecuencia por algún motivo.

CAPITULO IV

4. Conclusiones y recomendaciones

De la presente investigación en los diferentes capítulos, se puede señalar como procede la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la legislación ecuatoriana, por lo cual se ha podido establecer las siguientes conclusiones y recomendaciones.

4.1. Conclusiones

- La acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria es un modo de adquirir el dominio, por medio del cual se gana los bienes inmuebles, que se han poseído por un cierto tiempo y por las condiciones que la ley establece sin ningún tipo de discriminación.
- En los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio, cada parte está obligada a probar todo aquello que este alegando, excepto los que presumen conforme a derecho, cualquiera dentro del juicio puede presentar pruebas contra su adversario.

- La inspección Judicial es de suma importancia dentro de los juicios de prescripción extraordinaria, ya que mediante esta se puede esclarecer la diligencia que se está practicando dentro del juicio de prescripción.
- La reconvención en la prescripción extraordinaria, tiene las mismas exigencias que una demanda, así como lo es la contestación de la misma, excepciones y la práctica de la prueba respectiva, es decir se tramitara como un juicio ordinario.

4.2. Recomendaciones

- En los juicios de prescripción extraordinaria se tenga una participación activa y se justifique por qué no se acepta la prescripción y se lo haga de una manera fundamentada en la norma vigente.
- Que la prueba se practique sin ningún tipo de vulneración a los derechos, es decir cumpliéndose el debido proceso, haciendo efectivo los principios de celeridad y eficacia probatoria establecidos en la Constitución.
- Se recomienda que se utilice la inspección judicial como medio de prueba más útil para que de esta forma conduzca a la demostración de la posesión del bien inmueble, ya que sin esta prueba no se demostraría como efectuar este tipo de prescripción.
- Se recomienda que al momento de proponer una demanda de prescripción extraordinaria y si de esta nace una acción de reconvención, que la parte que propuso esta acción comprenda que no puede reconvencer la misma ya que no existe la figura de reconvención de la reconvención.

5. Materiales de referencia

5.1. Bibliografía

Código de Napoleón. (s.f.).

Campoverde Ávalos, V. (2016). *La inspección judicial como medio de prueba y su incidencia en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ventilados en el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, durante el período 2013*. Riobamba, Ecuador: Universidad Nacional de Chimborazo.

Carrión , E. (2010). *La Propiedad: Su función Social, Modalidades y Limitaciones*. Quito.

Caso Crispín vs Municipio de Guayaquil, 754-97 (15 de Diciembre de 1997).

CASO ESTRELLA FREIRE VS CARRILLO BUCHELI, 129-99 (1 de Abril de 1999).

CHUMA QUIZHPI , L. (2016). *LAS FORMAS DE ALEGAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO*. Cuenca: Universidad de Cuenca Facultad de Jurisprudencia.

Chuma Quizhpi, L. A. (2016). *Las formas de alegar la Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Ecuador*. Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca.

Codigo Civil. (2009). Quito: Corporacion de estudios y Publicaciones.

Codigo Civil. (2009). Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.

Codigo Civil Ecuatoriano. (2009). Quito: Corporación de estudios y publicaciones.

COFJ. (2009). *Art.145*.

COGEP. (2015). *Codigo Organico General de Procesos*. Quito: corporacion de estudios y publicaciones.

Dr. Banda Damián, M. M. (2012). *Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio con juez parcializado desde su origen con vicio de nulidad*. Riobamba-Ecuador: Impulso.

Escriche, J. (2008). *Diccionario de Legislación y Jurisprudencia*. Madrid.

GARCÍA FALCONÍ, J. (s.f.). *Práctica Procesal Civil Primera Edición*. Quito Ecuador.

Guerrero Montero, W. R. (2014). *Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente*. Quito, Ecuador : Universidad Central del Ecuador .

Guerrero Montero, W. R. (2014). *Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente*. Quito: UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR.

- Holguín, J. L. (2009). *Manual elemental derecho civil Ecuador*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Holguín, L. (2005). En Larrea.
- LARREA HOLGUIN, J. M. (2005). *Manual Elemental De Derecho Civil Del Ecuador*. Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Oficial, R. (2015). *COGEP*. Quito: Corporacion de Estudios y Publicaciones.
- Parra Molina, S. A. (2016). *La reconvencción y su efecto jurídico en las sentencias dentro de los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba durante el año 2015*. Riobamba, Ecuador: Universidad Nacional de Chimborazo.
- PARRAQUEZ RUIZ, L. (1996). *Manual de Derecho Civil Ecuatoriano, Volumen I*. Gráficas Hernández.
- POTHIER. (1979). *Tratados de la posesion y prescripcion* . the New York Public Library.
- PUBLICACIONES, C. D. (Julio 2010). *Código Penal. Actualizado*.
- Según el Diccionario de Legislación y Jurisprudencia . (2008).

5.2. Web Grafía

1. <http://www.min.gov.ec>, Ministerio de Gobierno del Ecuador.
2. <http://www.mitecnologico.com/Main/DefinicionConceptoBienes>.
3. http://www.revistajuricaonline.com/index.php?option=com_content&task.
4. <http://www.Wikipedia>, la enciclopedia libre.
<http://www.monografias.com/trabajos15/la-prescripción/.shtml>.
5. [monografias.com](http://www.monografias.com). Prescripción.

ANEXO N.1



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE DERECHO

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS JUECES DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL
CANTÓN RIOBAMBA.

1.- ¿Cree Usted que la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio en todos los casos, es aplicada de acuerdo a la normativa vigente?

SI () NO ()

2.- ¿En su dependencia durante el último año, se tramitaron causas a través de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?

SI () NO ()

3.- ¿Cree usted que la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en la legislación ecuatoriana garantiza la no discriminación y el efectivo goce del derecho a la propiedad de la tierra?

SI () NO ()

4.- ¿Considera usted, que en la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, influye negativamente el desconocimiento de la ley?

SI () NO ()

5.- ¿Le parece a usted que las formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que se encuentran establecidas en el código civil ecuatoriano son las suficientes para la aplicación de la misma?

SI () NO ()

Gracias por su colaboración

ANEXO N.2



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE DERECHO

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS ABOGADOS EN LIBRE EJERCICIO QUE PATROCINARON EN
LOS JUICIOS ORDINARIOS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO.

1.- ¿Conoce usted acerca de los juicios de prescripción extraordinaria de dominio?

SI ()

NO ()

2.- ¿Conoce usted el trámite que se debe seguir para que se dé la aplicación correcta de la justicia en los tramites de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio?

SI ()

NO ()

3.- ¿Conoce usted de algún caso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio donde se ha vulnerado el derecho a la propiedad de la tierra por desconocimiento de la ley y/o mala asesoría?

SI ()

NO ()

4.- ¿Por qué razón considera usted que las personas que se encuentran en casos de posesión no hacen efectivo el derecho a la propiedad por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?

- a) Falta de recursos económicos
- b) Desconocimiento de la Ley que regula la materia
- c) Falta de tiempo para dedicarse a impulsar el trámite
- e) Falta de cumplimiento del tiempo que establece la ley (15 años).

5.- ¿Considera usted que el Juez da paso con frecuencia en los juicios ordinarios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?

SI ()

NO ()

Gracias por su colaboración