

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO



FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

*PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ABOGADA DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR*

TRABAJO DE TITULACIÓN

TÍTULO DEL PROYECTO:

**SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA LEGISLACIÓN
ECUATORIANA.**

AUTORA:

Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema

TUTOR:

Dr. Alejandro Hernández

Riobamba - Ecuador

Año
2018

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO



FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

TESIS DE GRADO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADA DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, APROBADO POR EL TRIBUNAL EN NOMBRE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO, CONSTANTES CON SUS FIRMAS.

Dr. Alejandro Hernández
TUTOR

9.10
CALIFICACIÓN

[Firma]
FIRMA

Dr. Roberth Falconí
MIEMBRO I

10
CALIFICACIÓN

[Firma]
FIRMA

Dr. Rafael Reinoso
MIEMBRO II

9.0
CALIFICACIÓN

[Firma]
FIRMA

8.70
NOTA FINAL

DECLARACIÓN EXPRESA DE TUTORÍA

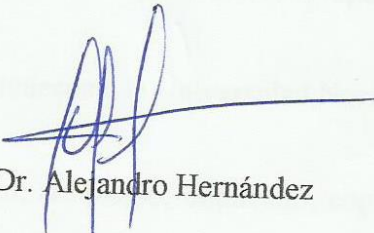
CERTIFICACIÓN

Dr. Alejandro Hernández catedrático de la Universidad Nacional de Chimborazo, de la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, carrera de Derecho.

Certifico:

Haber asesorado y tutorado durante todo el desarrollo el proyecto de investigación titulado **“SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA”** elaborado por la señorita Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema, por lo que autorizo para proseguir con los trámites legales para su disertación.

Riobamba, julio del 2017



Dr. Alejandro Hernández


TUTOR

AUTORÍA

Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema, con cédula de ciudadanía N° 0604782714, legalmente egresada de la carrera de Derecho, de la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, de la Universidad Nacional de Chimborazo, con el proyecto de investigación titulado **“SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA”**, declaro bajo juramento que:

- 1.- El presente proyecto de investigación es de mi autoría.
- 2.- Haber respetado las normas internacionales de cita y referencia para las fuentes consultadas; por lo que la investigación no es plagio.
- 3.- He revisado el tema de investigación, sin encontrar publicaciones iguales o similares para la obtención de algún título académico o título profesional.
- 4.- Todos los datos representativos en la presente investigación son verdaderos, sin ser falseados, copiados, duplicados, siendo un aporte a la investigación.
- 5.- Los derechos de autoría le pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.

En el caso de identificarse, plagio, autiplagio, duplicado, copia, asumo las consecuencias que deriven de esta acción, por lo tanto me someteré a la normativa de la Universidad.



Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema
C.C 0604782714

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer en primer orden a Dios por siempre estar a mi lado guiándome y protegiéndome en todos mis actos y más en mis estudios hoy en el desarrollo de la investigación, así como también en los momentos de alegría, de tristeza, en fin en cada instante de mi vida; a la Universidad Nacional de Chimborazo, Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, carrera de Derecho, por abrirme las puertas de tan noble institución y así poder llegar al objetivo trazado que fue el ser una Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador. A mis queridos docentes personas que con sus conocimientos y paciencia nos ilustraron en esta noble profesión.

Al Dr. Alejandro Hernández, tutor de la presente investigación quien con su asesoría, dedicación y tiempo se pudo llegar a la culminación del mismo.

Eternamente agradecida

DEDICATORIA

La investigación quiero dedicarle a Dios, por darme salud y vida ya que de cierta forma con estos regalos pude cumplir con todos mis objetivos y actividades diarias; a mis queridos padres José Manuel Chicaiza Malan y a mi madre María Magdalena Chimbolema Sayay que desde el cielo me cuida y me protege y que aun cuando no pueda verme cumplir una de mis metas le agradezco por haberme ayudado siempre en el transcurso de las mismas; a mi hermana Miryam Elizabeth Chicaiza Chimbolema, personas que siempre estuvieron en esos momentos tan difíciles, son y serán la familia que Dios puso en mi vida y los amo.

Les adoro

ÍNDICE GENERAL

PORTADA.....	I
DECLARACIÓN EXPRESA DE TUTORÍA.....	III
AUTORÍA	IV
AGRADECIMIENTO	V
DEDICATORIA	VI
ÍNDICE GENERAL	VII
ÍNDICE DE ENTREVISTAS.....	IX
ÍNDICE DE GRÁFICOS DE ENTREVISTAS	IX
ÍNDICE DE ENCUESTAS	X
ÍNDICE DE GRÁFICOS DE ENCUESTAS	X
RESUMEN	XI
ABSTRACT.....	XII
INTRODUCCIÓN.....	13
2.0. OBJETIVOS.....	15
2.0.1. Objetivo General	15
2.0.2. Objetivos específicos	15
3.0. ESTADO DEL ARTE RELACIONADO A LA TEMÁTICA	15
3.0.1.1. ACERCAMIENTOS CONCEPTUALES A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.....	15
Clases de prescripción adquisitiva de dominio.	23
Prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.....	25
Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.....	27
Semejanzas entre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.	30
Diferencias entre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.	31
Errores que se cometen dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.....	31
4. 0. METODOLOGÍA.....	37
4.0.1. Método.....	37
Enfoque de la investigación.....	38
Diseño de la investigación	38
5.0. Población y Muestra.....	39

5.0.1. Población.....	39
5.0.2. Muestra.....	39
6.0. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN.....	39
6.0.1. TÉCNICAS	39
6.0.2. Instrumentos de investigación	40
TÉCNICAS PARA EL TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	40
7.0. RECURSOS	40
Discusión	52
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	53
CONCLUSIONES	53
RECOMENDACIONES	54
BIBLIOGRAFÍA.....	55
ANEXOS.....	56
ANEXO I	57
ANEXO II	59

ÍNDICE DE ENTREVISTAS

PREGUNTA N° 1 Prescripción Adquisitiva de Dominio	42
PREGUNTA N° 2 Juicios de Prescripción Adquisitiva de Dominio	42
PREGUNTA N° 3 Demandas de Prescripción Adquisitiva de Dominio	43
PREGUNTA N° 4 Semejanzas	44
PREGUNTA N° 5 Diferencias	45

ÍNDICE DE GRÁFICOS DE ENTREVISTAS

GRÁFICO N° 1 Prescripción Adquisitiva de Dominio	42
GRÁFICO N° 2 Juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio	43
GRÁFICO N° 3 Demandas Prescripción Adquisitiva de Dominio	44
GRÁFICO N° 4 Semejanzas	45
GRÁFICO N° 5 Diferencias	46

ÍNDICE DE ENCUESTAS

PREGUNTA No 1 Prescripción Adquisitiva de Dominio	47
PREGUNTA No 2 Juicios Prescripción Adquisitiva de Dominio	47
PREGUNTA No 3 Patrocinio Prescripción Adquisitiva de Dominio	48
PREGUNTA No 4 Semejanzas	49
PREGUNTA No 5 Diferencias	50

ÍNDICE DE GRÁFICOS DE ENCUESTAS

GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 1	47
GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 2	48
GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 3	49
GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 4	50
GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 5	51

RESUMEN

La presente investigación trata acerca de las semejanzas y diferencias existentes entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación Ecuatoriana, de esta manera estudia cada una de estas instituciones del Derecho, así como también acerca de sus procedimientos y los requisitos necesarios para poder solicitar ante el juez la concesión de la propiedad por parte del poseedor de buena fe.

La prescripción adquisitiva de dominio es una forma de adquirir las cosas ajenas por el hecho de haberlas poseído un tiempo requerido para cada caso: Además los requisitos existentes suelen ser el ánimo de señor y dueño, que la cosa este dentro del comercio humano, es decir, que sea susceptible de enajenación y que la acción sea ejercida contra el verdadero propietario del bien que se pretende prescribir.

Esta institución del Derecho busca que las cosas cumplan con su función, partiendo que el propietario se ha despreocupado de la misma, en tal sentido el poseedor, al cumplir con los requisitos para que opere la prescripción, acudirá al juez para que se le declare o reconozca como propietario.

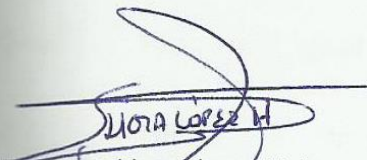
Se entiende que el poseedor ha estado durante mucho tiempo en posesión del bien inmueble o mueble según corresponda, teniendo una relación muy estrecha con la cosa y de cierta forma manteniendo la calidad de mero propietario, por lo tanto la legislación reconoce que a este poseedor como una persona que busca que las cosas cumplan con su finalidad.

ABSTRACT

This investigation analyzes the similarities and differences existing between ordinary and extraordinary prescription of dominion in the Ecuadorian legislation, in order to mark clear each one of these institutions of the Law, as well as to know about its procedures, the requirements that are necessary to be able to request before the Judge the granting of ownership by the holder in good faith.

The investigation pacts with the acquisitive prescription of dominion in Roman Law, Justinian Law and Current Law; the classes of acquisitive prescription of domain; the ordinary acquisition prescription of domain; the extraordinary acquisition prescription of domain; the similarities between ordinary and extraordinary acquisitive prescription of dominance; their differences between ordinary and extraordinary acquisition purchase of domain; the possible errors that are committed within the judgments of acquisitive prescription. This acquisitive prescription of dominion is often used to reclaim property from the possessor of the good and in a certain way seeks to have things fulfill their nature.

This work will be a contribution as a source of consultation for the students of the National University of Chimborazo, Lawyers, Judges and citizenship in general, in order to be clear about the acquisition prescription domain.


Reviewed by: López, Ligia
LANGUAGE CENTER TEACHER



INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio es una forma de adquirir las cosas ajenas por el hecho de haberlas poseído por un tiempo determinado, así lo establece el Art. 2398 del Código Civil que dice: “Salvo la excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.” (Código Civil, 2016).

La prescripción adquisitiva de dominio resuelve sobre el estatus de la posesión cuando el poseedor tiene la mera propiedad, que está acompañada del ánimo de señor y dueño con las características y requisitos para que opere esta prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio, así como también diferencias, las mismas que pueden confundir a los poseedores y propietario del bien, por esta razón hay que diferenciar cada una de estas. El propósito de la presente investigación es identificar las semejanzas y diferencias entre las prescripciones adquisitivas ordinarias y extraordinarias establecidas en el Art. 2405 del Código Civil; para que de esta manera sirva 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 de esta institución.

La investigación se realizó en la ciudad de Riobamba, específicamente en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, extrayendo información relevante como juicios o procesos con sus respectivas sentencias, para de esta forma establecer las diferencias o semejanzas entre estas dos prescripciones. Para su estudio se empleó el método inductivo, analítico y descriptivo; la recolección de la información se lo realizó, empleando investigaciones realistas, funcionalistas, siendo sociológicas y judiciales; se han

aplicado las diferentes técnicas e instrumentos de investigación como son las entrevistas, encuestas, el fichaje y la observación.

1.0.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Existen dos clases de prescripciones adquisitivas de dominio según lo determina el Artículo 2405 del Código Civil que lo clasifica: “Clases de prescripción adquisitiva.- La prescripción adquisitiva es ordinaria y extraordinaria” (Código Civil, 2016, pág. 365).

La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir las cosas ajenas por el hecho de haberlas poseído, así lo determina el Art. 2398 del Código Civil: “Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción de dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.”(Código Civil, 2016, pág. 364).

Al presentar una demanda de prescripción adquisitiva sea esta ordinaria o extraordinaria de dominio, se comete muchos errores respecto al cumplimiento de los requisitos, los documentos que se exigen para estos casos, las pruebas, etc., de esta manera al presentar una demanda previo a calificar la misma el juez ordenará que se complete o aclare por el término de ley, así también con las palabras anunciadas, solicitadas e insertadas al proceso no surten los efectos de ley y por último en los resultados a través de la sentencia no se llegara a la pretensión que se buscaba.

Varios abogados en el libre ejercicio desconocen el procedimiento, la presentación o solicitud de la prueba, la práctica de la misma y su inserción, aspectos de relevancia que han cambiado con el Código Orgánico General de Procesos en relación a la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo que se realiza una investigación

que permita identificar la semejanzas y diferencias entre estas dos instituciones, se constituye en una investigación de suma importancia para los beneficiarios.

2.0.OBJETIVOS

2.0.1. Objetivo General

Analizar a través de un análisis jurídico y doctrinario las semejanzas y diferencias que existen entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación ecuatoriana.

2.0.2. Objetivos específicos

- Realizar un estudio jurídico y doctrinario sobre la prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria de dominio.
- Establecer las semejanzas y diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.

3.0.ESTADO DEL ARTE RELACIONADO A LA TEMÁTICA

3.0.1. MARCO TEÓRICO

3.0.1.1. ACERCAMIENTOS CONCEPTUALES A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Según el tratadista Dr. Cristóbal Ojeda Martínez en su obra La prescripción adquisitiva, extintiva y otras materias, explica que “El término Prescripción, etimológicamente, se deriva de las voces latinas “pro scriptione”, y consiste simplemente en una advertencia previa al juzgamiento; pero una vez que fue modificada se convirtió, en un principio, en una mera excepción que limitaba el derecho del demandante para defender al poseedor.” (Ojeda Martínez, 2014, págs. 21-22).

El Código Civil ecuatoriano define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por no haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.”(Código Civil, 2016).

Usucapión

El usucapión viene del latín usucapió para adquirir la propiedad, consiste en la prescripción de la propiedad para el tratadista Guillermo Cabanellas en su obra Diccionario Jurídico Elemental manifiesta “Del latín usucapió, de usus, uso o posesión, y capere, tomar o adquirir; la adquisición del dominio a través de la prolongada posesión en concepto de dueño” (Cabanellas de Torres, 2008, pág. 439).

Para el Dr. José Ferrández en su obra Tratado Elemental de Derecho Romano manifiesta “La usucapión es la adquisición de la propiedad por una posesión suficientemente prolongada y reuniendo determinadas condiciones: el justo título y la buena fe.” (Ferrández González, 2007, pág. 265).

El usucapión no es otra cosa que la forma de adquirir los bienes por el hecho de haber poseído durante cierto tiempo que exige la ley y los requisitos para que opere esta acción, siendo que en Roma se utilizaba esta denominación hoy en día se traduce a la prescripción adquisitiva de dominio.

En el Derecho actual

Con lo referente a la prescripción extintiva no aparece en esta época. Con lo relacionado al modo de prescribir las cosas lo han recogido diferentes legislaciones siendo preceptos romanos y que se han ajustado a la realidad de cada Estado, insertando pequeños cambios.

Con lo mencionado en líneas anteriores se puede decir que prescripción adquisitiva es el modo de adquirir las cosas por el hecho de haberse poseído la cosa durante un cierto tiempo derivándose la razón de la prescripción, esto con la finalidad de que las cosas cumplan con su función. Sobresale el interés particular o individual, se parte que quien se despreocupa de sus cosas posiblemente desea abandonarlas. La prescripción busca proteger al poseedor, legitimar esa unión de la posesión y el dominio, a través de las relaciones jurídicas con el bien inmueble o mueble mediante el documento que lo acredite. Lo que se pretende es que el bien cumpla con su función para de esta manera se conceda el derecho de propiedad al poseedor que cumpla con todos los requisitos exigidos en la ley, así también se le impone una carga u obligaciones al nuevo propietario con lo relacionado al bien es decir los impuestos, tasas, contribuciones, etc.

DEFINICIÓN QUE ES PROPIEDAD

El Art. 599 Código Civil nos da una definición acerca del dominio siendo la siguiente “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 separa del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad” (Código Civil, 2016).

El tratadista Dr. Cristóbal Ojeda Martínez en su obra *La prescripción Adquisitiva, extintiva y otras materias manifiesta acerca de la propiedad* “De todas formas, los términos formales que nos da la ley son unos, pero otros términos reales nos enseña la historia y la sociología al asegurar que el origen de la propiedad nació de la violencia, antiguamente a través de las guerras y, con el tiempo usando la violencia de grupos o individualmente” (Ojeda Martínez, 2014, pág. 15).

Para el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su obra *Bienes la propiedad es* “La propiedad es el derecho real por excelencia, el más completo que se puede tener sobre un objeto. Los otros derechos reales se deducen de él y son, por tanto, sus desmembraciones” (Velásquez Jaramillo, 2010, pág. 199).

Se puede decir que propiedad es sinónimo de dominio, este que sirve para defender el derecho a la propiedad, bajo esta definición se puede singularizar a las cosa para que de esta manera se tenga en claro acerca de las persona con relación a las cosas, la propiedad deberá estar fin singularizado y definido, para que no exista confusión no de la cosa sino de la propiedad, la propiedad debe estar acompañada de la posesión de lo contrario sería mera o nuda propiedad.

La propiedad está caracterizada en la gran mayoría por un título que lo justifique, en otras ocasiones bastará con la posesión que ejerza sobre la cosa, en la primera si es un bien inmueble con el certifiad de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad donde se encuentre la cosa; en el segundo caso cuando una persona es ostentado como propietario ante las demás personas como por ejemplo la escoba que no es necesario una factura.

LA POSESIÓN

El Art. 715 del Código Civil define “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.” (Código Civil, 2016)

La posesión debe ser comprobada a través de la sociedad o vecinos debe de ser notorio, no debe de ser clandestina como lo manifiesta el artículo 728 del Código Civil, que es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella; sino más bien la posesión o actos posesorios deben ser muy notorios, de tal suerte que los vecinos y colindantes tengan el convencimiento que es señor y dueño.

La posesión exclusiva debe de ser individual, es decir no compartida o por varios poseedores, mal haríamos en tener posesión por varios poseedores sobre una cosa. Ésta noción legal tiene trayectoria desde los romanos como manifestación del derecho de propiedad.

Para nuestro Código Civil la posesión es un hecho aunque por sus consecuencias jurídicas participa de ser un derecho; en tal sentido por ser un hecho no puede decirse que no ampare ni proteja; dentro de la legislación ecuatoriana la posesión no se trasfiere ni se trasmite, a decir de esto, el poseedor inicia una posesión propia, por ésta razón si fuese un derecho se permitiría su sucesión y se enumeraría dentro de los derechos reales.

Los derechos reales constituyen poderes jurídicos legales y definitivos no así la posesión que es un poder de hecho provisional, por tal motivo puede desaparecer frente a la acción que deriva la propiedad, como la reivindicación que tiene las características de un derecho y el poseedor arrebatada en su posesión al propietario, éste puede reclamarle a través del juicio de reivindicación, en tal sentido, el poseedor es más débil medido desde una balanza porque el derecho real de propiedad es más fuerte.

Formas de adquirir el dominio

El dominio de las cosas se adquiere por la tradición, la ocupación, la accesión, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, según el Art. 603 del Código Civil

La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas así lo determina el Art. 686 del Código Civil y que en esencia es cuando el propietario llamado también tradente de un bien sea mueble o inmueble y teniendo la capacidad suficiente como lo es un título traslativo de dominio entrega o transfiere a otra persona el dominio que se le conoce como adquirente, ya en la práctica es la compra venta de una cosa, permuta, donación, etc.

La ocupación ya está en desuso en la actualidad como forma de subsistencia recordando que el Art. 622 del Código Civil manifiesta que es una forma de adquirir las cosas que no le pertenecen a nadie y que no están prohibidas por la ley aún por el derecho internacional.

La accesión es un modo de adquirir la propiedad, mediante una extinción de dominio, esta que se adquiere mediante la unión o incorporación a una principal, por esta razón el propietario de la cosa principal adquiere lo accesorio y los frutos que de ella devengan, siendo esta accesión natural o artificial. La accesión natural puede ser por aluvión, avulsión, nacimiento de una isla y la mutación del cauce de un río. La accesión artificial se da en

muebles o inmuebles. En los muebles mediante la incorporación, la confusión, la mezcla y la especificación; en los inmuebles es por la edificación, la plantación y la siembra.

La sucesión por causa de muerte es otra forma de adquirir la propiedad o dominio esta es cuando ha fallecido una persona y quedan herederos, pudiendo ser a través de sucesión testamentaria e intestada, para cada heredero según lo dispuesto por el causante o por la ley. Está regulada esta forma de adquirir el dominio desde el Art. 993 del Código Civil.

La prescripción aparece cuando el propietario pierde el interés por cierta cosa y se encuentra en posesión una persona que cumple ciertos requisitos para que opere esta pretensión siendo: que la cosa este dentro del comercio humano; la posesión pública, pacífica no interrumpida y la buena fe. Las clases de prescripción adquisitiva de dominio lo establece el Art. 2405 del Código Civil que en su esencia es la prescripción ordinaria y la extraordinaria.

La tenencia y la posesión

Para que exista la tenencia, el requisito es reconocer la propiedad de la cosa por parte del poseedor en una persona sobre el bien que está usando y gozando el caso más común es el arrendatario, una persona que tiene la mera tenencia sobre un bien no puede adquirirlo por prescripción adquisitiva de dominio sea ordinaria o extraordinaria, el Art. 729 del Código Civil establece acerca de la mera tenencia.

La posesión, una persona ejerce con el ánimo de señor y dueño sobre una cosa; ejecutando actos como si fuera el propietario, es por esta razón que el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo así lo determina el inciso final del Art. 715 del Código Civil. Con la posesión y demás requisitos como son el tiempo, el ánimo de señor y

dueño, la buena fe, que la cosa este dentro del comercio humano, podrá solicitar la prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio ante el juez donde se encuentre el bien.

Elementos y requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio

Los elementos y los requisitos que debe cumplir para que opere la prescripción adquisitiva de dominio son:

El tiempo.- El tiempo está regido para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en su Art. 2408 del Código Civil y es de tres años para los bienes muebles y cinco años para los bienes raíces; por otra parte para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se encuentra en el Art. 2411 del mismo cuerpo legal siendo de quince años para los bienes inmuebles y contra toda persona. El tiempo deberá ser contabilizado desde el momento que se hizo exigible el derecho, el inciso primero del Art. 33 del Código Civil manifiesta acerca del plazo siendo contabilizados y serán completos corriendo hasta el último día del plazo.

El ánimo de señor y dueño.- El poseedor deberá comportarse como un propietario realizando trabajos, cercados, edificar, realizar pagos de servicios básicos, etc., y si es en bienes muebles realizar mantenimientos, pagar matriculas, revisiones, son actividades que realiza una persona que tiene el justo título, si no exterioriza este ánimo es porque solo tiene el uso y goce de la cosa como por ejemplo el arrendatario, siendo considerado como mero tenedor, así lo determina el Art 729 del Código Civil.

Que la cosa este en el comercio humano.- La finalidad para determinar las cosas que se puede prescribir y para ejemplificar no puede prescribir un vehículo, un terreno que pertenece al Estado ya que pertenece a todos.

Posesión pública, pacífica.- Cuando se pretende exigir la prescripción adquisitiva de dominio, necesariamente se deberá comprobar la posesión con sus demás requisitos que lo veremos a continuación:

- Posesión pública, deberá ser considerado como propietario ante la sociedad o vecinos, sin la existencia de clandestinidad como lo determina el Art. 728 del Código Civil, realizando estos actos ocultándose de las personas que tienen derecho.
- La posesión pacífica, no debe existir la violencia y para poder defender su posesión por alguna circunstancia tratan de irrumpir esta posesión debe recurrir a las autoridades competentes para de esta manera defender su posesión.
- La posesión exclusiva, esta no puedes ser compartida o por varios poseedores hay que recordar que en la prescripción no es tomando en consideración a la persona siendo lo primordial la cosa.

Buena fe.- la buena fe se presume de derecho, por esta razón no admite prueba en contrario, pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe, para esto lo regla el Art. 729 del Código Civil.

Clases de prescripción adquisitiva de dominio.

Las clases de prescripciones adquisitivas de dominio lo establece el Art. 2405 del Código Civil que en su esencia es la prescripción ordinaria y la extraordinaria, claro que sus requisitos y procedimientos son diferentes, en ese sentido se debe tener muy en cuenta al momento de presentar una demanda de cada una de estas al igual que al contestar. La prescripción tiene una función de proteger al poseedor a través de un valor práctico, pues su

objetivo principal es dar valor jurídico a la unión de la posesión y el dominio. Es así que el fundamento y fin de la acción de prescripción adquisitiva, es la seguridad de las relaciones jurídicas con respecto a determinado bien inmueble, castigando la negligencia de aquellos propietarios que no ejercen sus derechos.

La prescripción adquisitiva ordinaria es más frecuente en los bienes muebles, sin que se descarte la posibilidad de que se pueda realizar en inmuebles tal como lo establece el Art. 2408 del Código Civil “El tiempo necesario en la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de cinco, para los raíces.”(Código Civil, 2016).

El Art. 2410 del Código Civil manifiesta acerca de la prescripción extraordinaria y estos suceden en los bienes inmuebles siempre y cuando reúnan los requisitos para que se pueda solicitar.

El procedimiento será el ordinario ya que no tiene un trámite especial y que se deberá sustanciar estas prescripciones adquisitivas de dominio como lo determina el Art. 289 de Código Orgánico General de Procesos “Se tramitarán por el procedimiento ordinario todas aquellas pretensiones que no tengan previsto un trámite especial para su sustanciación”(Código Orgánico General de Procesos, 2016).

El poseedor de buena fe dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio será el actor puesto que presentará una demanda para que se lo declare como propietario el Dr. Fernando Albán Escobar en su obra Estudio Sintético del Código Orgánico General de Procesos –COGEP- define al actor “Diremos que es la persona que comparece ante el juzgador competente con una pretensión determinada requiriendo su reconocimiento”(Albán Escobar, 2016, pág. 97).

Por otra parte el demandado será el propietario del bien al que se pretende prescribir, recordando que hoy en día y para que se cumpla el debido proceso la demanda se dirigirá contra la persona que conste en el certificado que acredite ser el propietario y de esta manera pueda tener conocimiento de la demanda impuesta en contra de él; respecto al demandado Guillermo Cabanellas en su Diccionario Jurídico Elemental manifiesta “Aquel contra el cual se pide algo en juicio civil o administrativo; la persona contra la cual se interpone la demanda.”(Cabanellas de Torres, 2008, pág. 128).

Prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.

La prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, es un modo de adquirir el dominio que confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa durante el tiempo que señala la ley y con los requisitos que en ella indica.

Esto sucede al perder el interés por cierta cosa por el lapso de más de 3 años o más en los bienes muebles, de cierto modo se tomará en cuenta que el propietario no tiene la intención de conservar el bien; el poseedor de buena fe realiza actos de posesión y más que todo realiza actividades para que cumpla con su fin la cosa, esto con el ánimo de señor y dueño; este en el comercio humano; la posesión pública, pacífica no interrumpida y la buena fe.

Por principio general, es natural que un bien mueble o inmueble que no haya sido utilizado por su titular, sirva de hecho o de derecho en beneficio de otra persona que lo posee.

Tiempo.- Para prescribir ordinariamente los derechos sobre los bienes se requiere el tiempo para que opere esta prescripción lo establece el inciso primero del Art. 2408 del Código Civil “El tiempo necesario en la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes

muebles, y de cinco, para los raíces.”(Código Civil, 2016). Este tiempo deberá ser contabilizado desde que inició la posesión.

Se entiende que los bienes muebles son los que se pueden trasportar de un lugar a otro, mientras que los bienes inmuebles, fincas o raíces son las cosas que no pueden trasportarse de un lugar a otro.

Para ejemplificar diríamos en el caso de los bienes muebles cuando una persona esté en posesión de un vehículo con el ánimo de señor y dueño por más de 3 años tendrá la opción de reclamar el derecho de propiedad sobre este bien mueble, siempre y cuando reúna todos los requisitos que exige la ley. Por otra parte en los bienes raíces será de cinco años, el ejemplo más común es el paso de una servidumbre de tránsito que se lo ha llevado a efecto por más de cinco años consecutivos, es ahí cuando se puede alegar la prescripción de este paso o servidumbre de tránsito acompañado de los demás requisitos.

El ánimo de señor y dueño.- Constituye un requisito primordial para reclamar la prescripción adquisitiva ordinaria demostrando la calidad de poseedor y que se haya mantenido como si fuera el dueño absoluto y exclusivo; realizará las actividades de un propietario como: utilizar, realizar arreglos, pagar matricula, rodaje etc., actividades que requiere la cosa para su mantención.

Que la cosa este en el comercio humano.- Las cosas deberán estar dentro del comercio humano tal es así que dichas cosas podrían ser adquiridas o comprar por cualquier persona, para ejemplificar no puedo prescribir un vehículo del Estado ya que pertenece a todos.

Posesión pública, pacífica no interrumpida.- La posesión pública, es decir que sea considerado frente a la sociedad y/o vecinos sin encontrarse en clandestinidad. La posesión pacífica debe ser en toda la extensión de la palabra sin que exista la violencia, el poseedor para defender la posesión deberá acudir a las autoridades competentes y así preservar su posesión. La posesión no será interrumpida siendo obligación del poseedor el mantener esta calidad durante el tiempo determinado y que será computado como lo determina el Art. 2408 del Código Civil.

La buena fe.- La presunción de buena fe es de derecho, por lo tanto no admite prueba en contrario, pero la existencia de un título de mera tenencia se lo tendrá como mala fe, el contrato de arrendamiento o alquiler rompe esta presunción.

Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Esta prescripción adquisitiva opera cuando se ha estado en posesión de un bien inmueble por más de quince años con el ánimo de señor y dueño; la posesión pública, pacífica no interrumpida; la buena fe.

Tiempo.- El tiempo lo establece el Art. 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”(Código Civil, 2016).

El tiempo que será contado a partir desde el primer día de la posesión, recordando que será de quince años en todos los bienes inmuebles, estos que podrán ser terrenos, edificaciones, fincas, haciendas, solares etc., que se haya poseído por parte del actor en un juicio de prescripción, acompañado de los demás requisitos que la ley exige.

El ánimo de señor y dueño.- Uno de los elementos necesarios para la prescripción extraordinaria es el ánimo de verdadero señor o dueño, es decir como si fuera de propiedad de uno, el poseedor debe comportarse como dueño absoluto y exclusivo del bien inmueble. Por ejemplo si existe un contrato de arrendamiento con alguien que firma como propietario, se está reconociendo que no es de su propiedad, por lo tanto, no es poseedor sino solamente mero tenedor; con ánimo o voluntad esta intrínsecamente dentro de una persona, se necesita exteriorizar, exponerla al conocimiento de los demás, de no ser así el poseedor se maneja en forma clandestina ocultando su propósito, es una posesión viciosa que no sirve para adquirir.

El bien inmueble este dentro del comercio humano.- Este bien que se pretende prescribir deberá estar dentro del comercio humano, tal es así que cualquier persona lo pueda adquirir; no se podrá solicitar esta prescripción sin este requisito como ejemplo diríamos que no podemos prescribir un parque, un hospital, un centro educativo, etc.

Posesión pública, pacífica no interrumpida.- La posesión lo define el tratadista Dr. Luis Velásquez en su Obra Bienes “Para los romanos la posesión significó, en un principio, la manifestación exterior del derecho real de propiedad. El propietario, por el hecho de ser tal, merecía además el título de poseedor.”(Velásquez Jaramillo , 2010, pág. 145). Esta posesión deberá ser pública, es decir que sea considerado frente a los vecinos siendo notorio, de la misma forma el Juez verificará a través de los sentidos ya en la inspección judicial. La posesión pacífica es decir no deberá existir la violencia dentro de la posesión, si el poseedor para defender la posesión deberá acudir a las autoridades competentes para de esta forma hacer prevalecer lo mencionado. Esta posesión no será interrumpida siendo obligación del poseedor el mantener esta calidad durante el tiempo determinado y por

último deberá ser exclusivo e individual, es decir sin estar compartida o varios poseedores, todo esto tomando en consideración al bien inmueble y no a la persona.

La buena fe.- Se presume la buena fe de derecho, por lo tanto no admite prueba en contrario, pero la existencia de un título de mera tenencia se lo tendrá como mala fe, el acreedor prendario, el arrendatario, el usufructuario tienen el derecho de habitación.

Legítima activa y pasiva

La legitimación tanto activa como pasiva dentro de los juicios ordinarios de prescripción adquisitiva de dominio son:

Actor: Es la persona que puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio, siendo la que está en posesión de la cosa reputándose como propietario mientras no exista o justifique ser otra persona, le corresponde justificar la calidad de poseedor, esto pudiendo justificarlo con documentos públicos o privados, con testigos y pericias, de esta manera justificara la calidad que comparece es decir de actor para solicitar que el juez le declare como propietario del bien mueble o inmueble según sea el caso.

Demandado.- El demandado será contra quien está dirigido la demanda esto se lo comprobará con el certificado de gravamen emitido por el señor Registrador de la Propiedad donde se encuentra el predio en el caso de ser bien inmueble; el certificado único vehicular en caso de ser bien mueble, se verifica también que es un bien que está dentro del comercio humano, se contara también como los personeros del Municipio del cantón como lo es el señor Alcalde y Procurador Sindico para los bienes inmuebles.

Semejanzas entre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.

Las semejanzas entre las prescripciones adquisitivas dentro de la presente investigación se determina que son siete las siguientes: a) que el poseedor se comporte con el ánimo de señor y dueño de la cosa que se pretende prescribir; b) otra semejanza es la posesión pública es decir que deberá comportarse como dueño sin ocultamientos ante la mirada de todos los que le rodean, c) así también pacífica no debe de existir la violencia, si el poseedor pacífico para defender su posesión por alguna circunstancia tratan de irrumpir lo antes mencionado, este deberá acudir a las autoridades competentes para defender su posesión, las semejanzas en esta investigación son las siguientes:

- 1.- Las dos conducen a la adquisición del dominio por prescripción; es decir que lo que buscan será que el juez le conceda la propiedad, puesto que la posesión ya lo tienen.
- 2.- A los dos se les considera como meros propietarios mientras no exista oposición.
- 3.- Se presenta la demanda ante el Juez de la Unidad Judicial Civil donde se encuentre el bien mueble o inmueble.
- 4.- Las dos se presenta bajo el procedimiento ordinario como lo establece el Art. 289 del Código Orgánico General de Procesos.
- 5.- Lo que se pretende prescribir serán bienes, estas que se dividen en muebles e inmuebles como lo determina el Art. 584 del Código Civil.
- 6.- Parten de la posesión que tengan sobre los bienes muebles e inmuebles; es decir, que uno de los requisitos para que opere esta prescripción será la posesión.

7.- Para prescribir deberán cumplir las exigencias como lo son: ánimo de señor y dueño; este en el comercio humano; la posesión pública, pacífica no interrumpida; la buena fe.

Diferencias entre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.

Las diferencias son realmente pocas así lo veremos: El tiempo en la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y cinco para los raíces esto que se mantenga en posesión así lo determina el Art. 2408 del Código Civil; por otra parte la inscripción en cada institución correspondiente como lo es en el Registro de la Propiedad, la Agencia Nacional de Tránsito y demás; las pericias y demás.

Diferencias entre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio

Prescripción Ordinaria	Prescripción Extraordinaria
El tiempo es de tres años para los bienes muebles y los bienes raíces de cinco	El tiempo es de quince años
Opera en los bienes muebles e inmuebles	Opera en los bienes inmuebles
En esta prescripción el tiempo se cuenta entre presentes y ausentes	En esta prescripción no
Inscripción de la demanda en la ANT	Inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad

Errores que se cometen dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

En la práctica o ejercicio de la profesión se debe tener muy en cuenta las diferencias o semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio, puesto que al proponer una demanda, se deberá tener en cuenta cada una de estas instituciones del Derecho; se presenta con diferentes requisitos y acompañado de otras diligencias como la presentación de una planimetría en el caso de la prescripción extraordinaria adquisitiva de

dominio; lo mismo sucede con la prescripción ordinaria aquí no se puede solicitar una inspección judicial, por esta razón hay que diferenciar estas clases de juicios, para que de esta manera se tenga éxitos en sus demanda y contestaciones a las mismas.

Estudio comparativo entre el Código de Procedimiento Civil y el Código Orgánico General de Procesos

Desde la publicación en el Registro Oficial Suplemento N° 506 del 22 de mayo del 2015, que entro en vigencia total trascurriendo doce meses a partir de su publicación esto lo encontramos en la segunda disposición final; en la disposición derogatoria primera deja en desuso el Código de Procedimiento Civil, lo primero que vamos a ver es que ya no se denomina juicio ordinario siendo hoy procedimiento ordinario.

La demanda.- Con el Código de Procedimiento Civil el contenido de la demanda lo encontramos en el Art. 67 CPC; aquí contendrá la denominación del juez ante quien se propone; las generales de ley del actor; los fundamentos de hecho y de derecho; la pretensión; la cuantía; el trámite; la citación, demás requisitos que se exige para cada caso; por otra parte el Art. 142 del Código Orgánico General de Procesos manifiesta acerca del contenido de la demanda: la designación del juzgador ante quién se la propone; los datos o generales del actor; el número del RUC; los nombres y datos del demandado; los fundamentos de hecho; los fundamentos de derecho; el anuncio de prueba; la solicitud de acceso a la prueba cuando no lo tenga en sus manos o sea necesario recurrir al órgano jurisdiccional; la pretensión; la cuantía; el procedimiento; las firmas; demás requisitos que se exige para cada caso.

La calificación de la demanda.- La calificación de la demanda en el Código de Procedimiento Civil tanto en el Código Orgánico General de Procesos, establece que reunidos los requisitos se calificará la demanda, solo en el COGEP establece el término que deberá calificar la misma el juzgador siendo de cinco días; de lo contrario se ordenará que aclare o complete bajo prevenciones como el archivo; existiendo un vacío legal puesto que si se completa o se aclara la demanda no se establece un término para que califique el juez.

Contestación a la demanda.- Cada procedimiento tiene su término para contestar a la demanda en la presente investigación es de 30 días como lo determina el Art. 291 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos; por otra parte en la legislación anterior se establecía el término de 15 días como lo determinaba el Art. 397 del Código de Procedimiento Civil.

La conciliación.- En las dos legislaciones o Códigos existe la conciliación que es llamado por parte del juzgador, en el Art. 400 del Código de Procedimiento Civil existía la junta de conciliación donde se pretendía que se llegue a establecerse; ahora si bien es cierto en el Art 294 numeral 4 del Código Orgánico general de Procesos el juez llamará a una conciliación, sin descartar que en el transcurso del juicio e inclusive en la audiencia de juicio exista esta conciliación.

Intervención del centro de mediación.- En el Código de Procedimiento Civil no se establecía acerca de la derivación del proceso a un centro de mediación debidamente constituida; hoy en el Art. 294 numeral 6 del Código Orgánico general de Procesos ya lo establece que a petición de parte o de oficio el juez puede enviar a dicho centro, para de esta manera se llegue a un acuerdo que beneficie a las partes.

El desistimiento.- El Código de Procedimiento Civil establecía en su Art. 107 manifiesta que después de contestada la demanda el actor no podrá desistir de la demanda, sino pagando las costas que ha generado el demandado; por otra parte el Art. 237 del Código Orgánico General de Procesos establece en cualquier estado del proceso se podrá desistir de la demanda, siendo un avance significativo para las partes.

Audiencia preliminar.- En el Código Orgánico General de Procesos se establece la audiencia preliminar en el que se convocará a las partes para resolver sobre la validez del proceso; la determinación del objeto de la controversia; la competencia y cuestiones de procedimiento que pueda afectar la validez del proceso; se expondrá sobre los fundamentos; el juez llamará a una conciliación; y en la segunda parte se anunciará la prueba en la cual el juez admitirá las pruebas que sean conducentes, pertinentes y útiles; de lo contrario negará estas pruebas; por otra parte en el Código de Procedimiento Civil no se establecía la audiencia preliminar.

La resolución de las excepciones.- Estas excepciones en el Código de Procedimiento se resolvía a través de sentencia; ya en el Código Orgánico general de Proceso se puede resolver las excepciones previas y que puede inclusive terminar con el juicio, para que de esta manera no se dejaste recursos en la administración de justicia.

La audiencia de juicio.- Se desarrollaba un alegato después de la causa prueba se emitía sentencia sin que exista una audiencia de juicio; por otra parte en el Art. 297 del Código Orgánico General de Procesos se establece ya la audiencia de juicio y que se deberá desarrollar bajo los principios de inmediación y oralidad.

Apelación.- De no estar de acuerdo con la sentencia que se emitía posterior a los 3 días podía apelar la persona que no está de acuerdo con la misma como lo manifiesta el Art. 324 del Código de Procedimiento Civil; por otra parte el Art. 256 del Código Orgánico General de Proceso manifiesta que se podrá interponer este recurso de manera oral en la audiencia.

Resumen de casos prácticos

Análisis de los juicios sobre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio

INFORMACIÓN GENERAL DEL JUICIO N° 1 EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA

N° DE CAUSA: 06335-2016-01987

ACTOR: Manuel Poma Illapa

DEMANDADO: Heredero presuntos y desconocidos de la señora Zoila Rosa Guerrero Urquiza: Hugo Ángel Arturo Yaulema y Manuel Emperatriz Yaulema Ronquillo, a los herederos presuntos y desconocidos de Zoila Rosa Guerrero Urquiza, Alcalde y Procurador Sindico del GAD Municipal de Riobamba.

El caso a analizarse se conoció en la Unidad Judicial con sede en el cantón Riobamba. Una vez revisado, se constató que se ha presentado una demanda ordinaria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con fecha 23 de septiembre del 2016, manifestando que desde el día 25 de febrero del 2001, hasta la presente fecha viene manteniendo posesión

legítima, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con el ánimo de señor y dueño respecto de un lote de terreno de la extensión de 214,30 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, propiedad de la señora María Evangelina Yaulema Yaulema en veinte y un metros y veinte y siete centímetros; por el sur propiedad de los herederos Yaulema Yaulema en veinte un metros con sesenta y cuatro centímetros; por el este propiedad de la señora Gricela Cepeda en diez metros; y, por el oeste calle pública en diez metros, lote de terreno que tiene la superficie total de DOSCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÍMETROS CUADRADOS. En este bien inmueble, he venido realizando mejoras conjuntamente con mi familia, he procedido a realizar inversiones en dicho inmueble, con la finalidad de subsistir y mejorar nuestra situación económica. Anuncia como prueba: prueba testimonial de los testigos MANUEL GUAILLA GUANOLEMA Y JOSE MARIA MALAN DELGADO; prueba documental certificado de gravamen, planimetría, pago predial, inspección judicial y prueba pericial. La pretensión Señor Juez la pretensión de la presente demanda, es demostrar de una manera pródica, contundente, legal, sin falta a la legalidad procesal, sin sacrificar la administración de la justicia que soy poseedor pacífico e ininterrumpido con el ánimo de señor y dueño desde el 25 de febrero del 2001 que en sentencia se sirva en declararse como dueño y propietario del terreno antes descrito solicitan que mediante sentencia se declare propietario del inmueble descrito en líneas anteriores.

Se ha calificado la demanda mediante trámite procedimiento ordinario disponiendo citar a la parte demandada, concediéndole a la parte demanda el termino de treinta días para que conteste la demanda de los demandados únicamente del GAD Municipal de Riobamba ha comparecido contestando la demanda y negando simple y llanamente los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda.

Calificada la contestación a la demanda, se llevó a cabo la audiencia preliminar en el cual se resolvió negar las excepciones previas, declarando saneado el proceso, se resolvió sobre la admisibilidad de las pruebas, y se fijó día y hora para que se lleve a cabo la inspección judicial y la audiencia final para el día 16 de diciembre del 2016, a las 14h30, se desarrolló la audiencia final, compareciendo a la misma la parte actora; el procurador judicial del señor Alcalde del GAD Municipal del cantón Riobamba, sin la comparecencia de los

demandados. Audiencia en la cual las partes practicaron la prueba anunciada, posterior los alegaros finales, la audiencia se suspendió para el día 29 de diciembre del 2016, a las 08h30, a fin de que se dicte la decisión final declara con lugar la demanda sin que exista apelación.

ANÁLISIS DE LA RESOLUCIÓN N° 153-2007 DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA

N° DE CASO: 62-2006

ACTOR: Rosario Martínez

DEMANDADO: Ángel Roberto Figueroa Salgado

El caso a analizarse se conoció en la ex Corte Suprema de Justicia hoy Corte Nacional de Justicia dentro de esta resolución lo que se ha extraído y se pretende analizar son los requisitos para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio siendo los siguientes

1.- La posesión pública, pacífica, no interrumpida, actual y exclusiva de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano, es decir, que sea susceptible de esa posesión; la posesión deberá ser pública en el caso de los inmuebles constatado por los vecinos y quienes lo reconocerán como un verdadero propietario, a tal punto que para ellos será considerado como tal; para ser pacífica esta posesión lo deberá realizar el actor sin que exista violencia para conservar la posesión, de existir violencia deberán acudir a las autoridades correspondientes para conservar la posesión; no será por periodos la posesión es decir no se puede estar en posesión un lapso de tiempo y retomar la posesión par de esta forma computar el tiempo que se requiere, para esto se lo demostrará a través de documentos como los pagos que ha realizado el poseedor, así como también los testigos; la exclusividad será del poseedor porque no se puede mantener una posesión por varias personas sobre un mismo bien.

2.- Que la tenencia sobre el inmueble se haya ejercido con ánimo de señor y dueño.-Esto se lo realiza con el comportamiento que tenga el poseedor puesto que este ánimo se lo

exterioriza a través de la actividades que realice con la relación entre la persona poseedora y el bien materia de la controversia, para ejemplificar diríamos que realiza las reparaciones del bien, usufructúa, cancela impuestos, tasas y contribuciones que deriven del bien, comportando o realizando actividades propias de un verdadero dueño o propietario.

3.- Que la posesión haya durado el tiempo previsto por la ley, que en la especie, debe ser de al menos quince años, conforme señala el Art. 2411 del Código Civil.

4.- Que la acción se dirija contra el titular de derecho del dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el registrador de la propiedad correspondiente, con este certificado se determina la persona que será el sujeto pasivo dentro del juicio y también se puede establecer la dirección domiciliaria con los datos extraídos del certificado, precautelando las posibles nulidades que se puedan establecer por la falta de citación.

5.- Que el bien se halle debidamente individualizado.- Esto se lo puede realizar a través de una planimetría que realice un Arquitecto y que será aparejado a la demanda, de esta manera conocerá el juez de la existencia materia de la controversia; porque la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecido claramente en el proceso.

4. 0. METODOLOGÍA

4.0.1. Método

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

Método Inductivo.- A través de este proceso se estudió al problema de manera personal para posteriormente establecer conclusiones generales.

Método Analítico.- Porque el problema fue analizado de manera personal, es decir la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio se dividió en sus partes y posteriormente estudiadas cada una de ellas.

Descriptivo.- Este método permitió describir semejanzas y diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación ecuatoriana.

Enfoque de la investigación

La investigación es cualitativa porque se siguió un proceso sistemático y metodológico en cuyo propósito se llegó a determinar las cualidades y características del problema.

4.0.2. Tipos de investigación.-

Por los objetivos alcanzados en la presente investigación es:

Documentación Bibliográfica.- La investigación documental bibliográfica se utilizó dentro del desarrollo de la investigación especialmente para el estado del arte y los aspectos teóricos, empleándose documentos físicos (libros, códigos, registros, documentos, juicios de prescripción tanto ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio) y sitios visuales “sitios web”, en fin todo tipo de trámite que sirvió en la presente investigación.

Investigación de campo.- Porque fue necesario trasladarse al lugar donde se origina el problema, es decir a la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, donde se ha conocido los juicios de prescripción tanto ordinarios como extraordinarios adquisitivos de dominio.

Investigación descriptiva.- Mediante la utilización de este método se realizó una investigación progresiva, acerca de las semejanzas y diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación ecuatoriana.

Diseño de la investigación

Por la naturaleza y las características de la investigación es no experimental porque el problema fue estudiado tal como se da en su contexto natural.

5.0. Población y Muestra

5.0.1. Población

La población implica en la presente investigación está constituida por los siguientes involucrados, que se refleja en el siguiente cuadro representativo.

POBLACION	NUMERO
Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil con sede en el cantón Riobamba	11
Abogados en libre ejercicio que patrocinaron los juicios de prescripción adquisitiva de dominio ordinaria o extraordinaria.	40
TOTAL	51

FUENTE: Consejo de la Judicatura

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema

Contabilizado el universo de la presente investigación da un total de 51 involucrados.

5.0.2. Muestra

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

6.0. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

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

6.0.1. TÉCNICAS

Fichaje: Se utilizó para recabar información referente a las semejanzas y diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación ecuatoriana, esta técnica que sirvió para recabar información y que se encuentra plasmada en textos, libros, Leyes, Códigos.

Encuesta: Esta técnica permitió recabar información sobre las semejanzas y diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación ecuatoriana y se aplicó de manera directa a los abogados que patrocinaron en las causa sobre las prescripciones ordinarias y extraordinarias adquisitiva de dominio.

Entrevista estructurada: Esta técnica se constituyó en un conversatorio directo con los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, a través del dialogo en base a un pliego de preguntas previamente elaboradas, que se pudo conocer el criterio de las semejanzas y diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinariamente adquisitiva de dominio en la legislación Ecuatoriana.

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

6.0.2. Instrumentos de investigación

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

- ✓ Ficha Bibliográfica
- ✓ Guía de observación
- ✓ Cuestionario de encuestas
- ✓ Guía de entrevistas

TÉCNICAS PARA EL TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

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

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

7.0. RECURSOS

Para la ejecución de la investigación se emplearon los siguientes recursos:

Recurso humano

- Investigadora
- Tutor
- Jueces
- Abogados

Recurso material

Útiles de oficina

Bibliografía

Impresiones

Copias

Transporte

Anillados

Empastados

Recurso Tecnológico

Computadora

Impresora Laser

Grabadora de Audio

USB

Internet

RESULTADOS DE LAS ENTREVISTAS APLICADAS A LOS JUECES DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA.

1.- ¿Conoce de la prescripción adquisitiva de dominio?

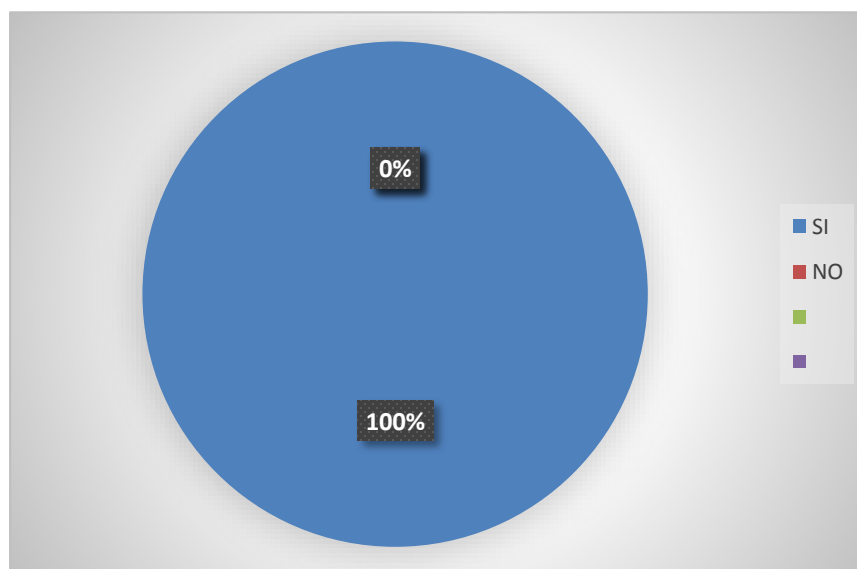
Tabla N° 1 Prescripción Adquisitiva de dominio

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	11	100%
NO	0	0%
TOTAL	11	100%

FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Gráfico N° 1 Prescripción Adquisitiva de dominio



FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las entrevistas realizadas el 100% de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan que si conocen acerca de la prescripción adquisitiva de dominio.

2.- ¿Usted como Juez ha conocido juicios de prescripción adquisitiva de dominio?

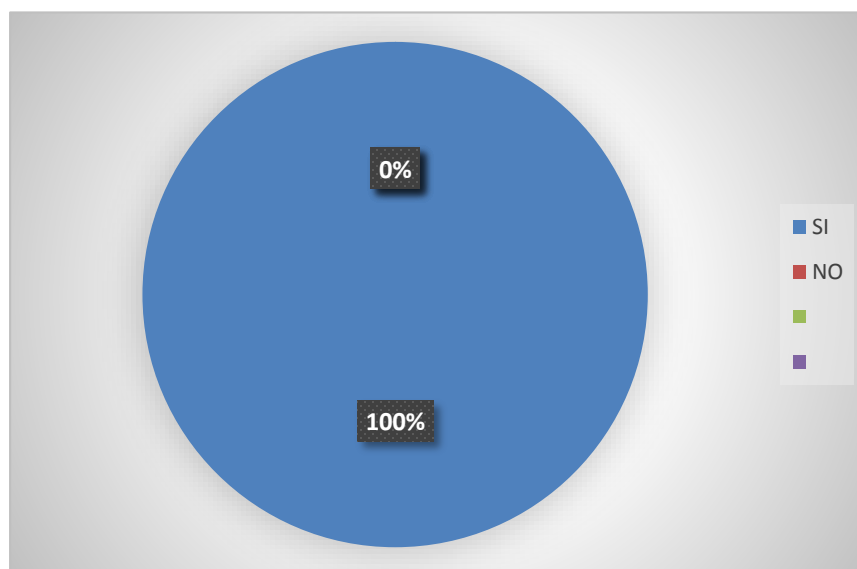
Tabla N° 2 Juicios de Prescripción Adquisitiva de dominio

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	11	100%
NO	0	0%
TOTAL	11	100%

FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Gráfico N° 2 Juicios de Prescripción Adquisitiva de dominio



FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las entrevistas realizadas el 100% de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan si han conocido los juicios de prescripción adquisitiva de dominio.

3.- ¿Se presentan con mucha frecuencia demandas de prescripción adquisitiva de dominio?

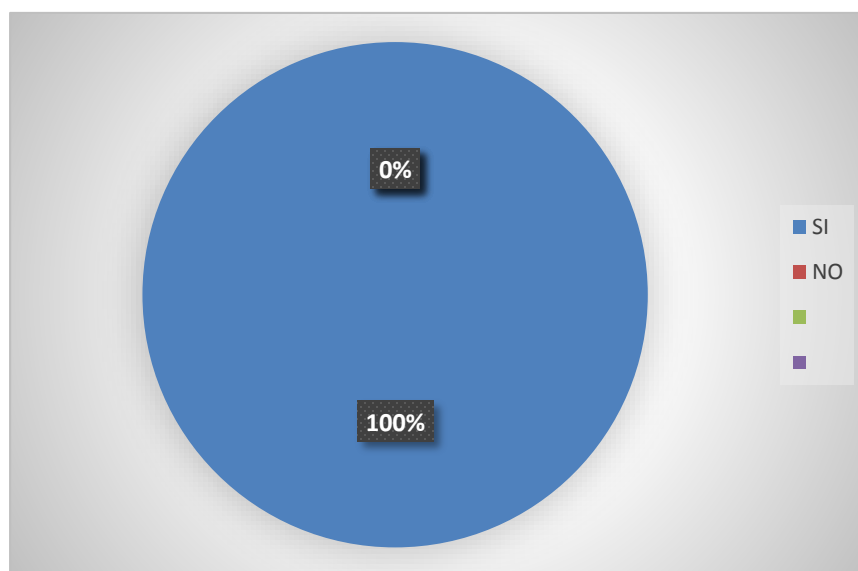
Tabla N° 3 Demandas de Prescripción Adquisitiva de dominio

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	11	100%
NO	0	0%
TOTAL	11	100%

FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Gráfico N° 3 Demandas de Prescripción Adquisitiva de dominio



FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las entrevistas realizadas el 100% de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan si se presenta con mucha frecuencia demandas de prescripción adquisitiva de dominio.

4.- ¿Existen semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio?

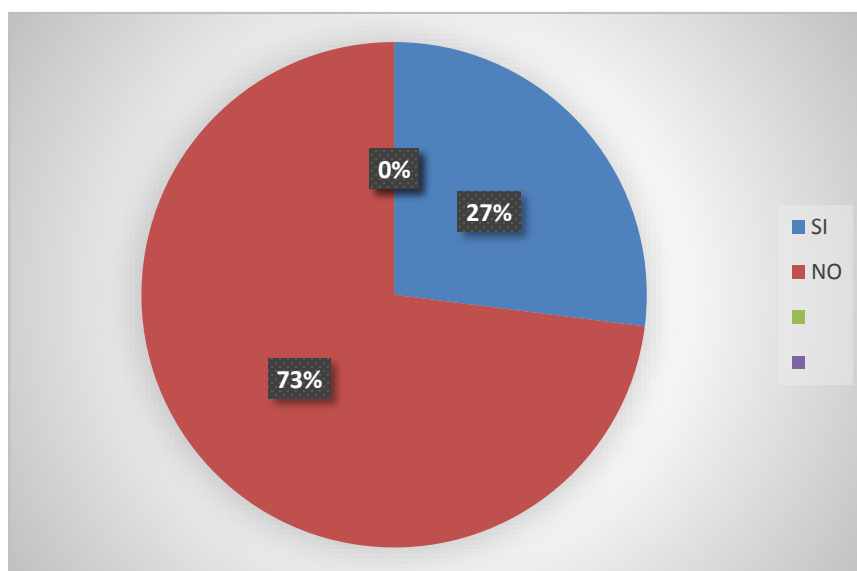
Tabla N° 4 Semejanzas

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	27%
NO	8	73%
TOTAL	11	100%

FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Gráfico N° 4 Semejanzas



FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las entrevistas realizadas el 73% de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan no existe semejanza entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio; por otra parte el 27% de los encuestados manifiestan que si existe semejanza.

5.- ¿Existe diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio?

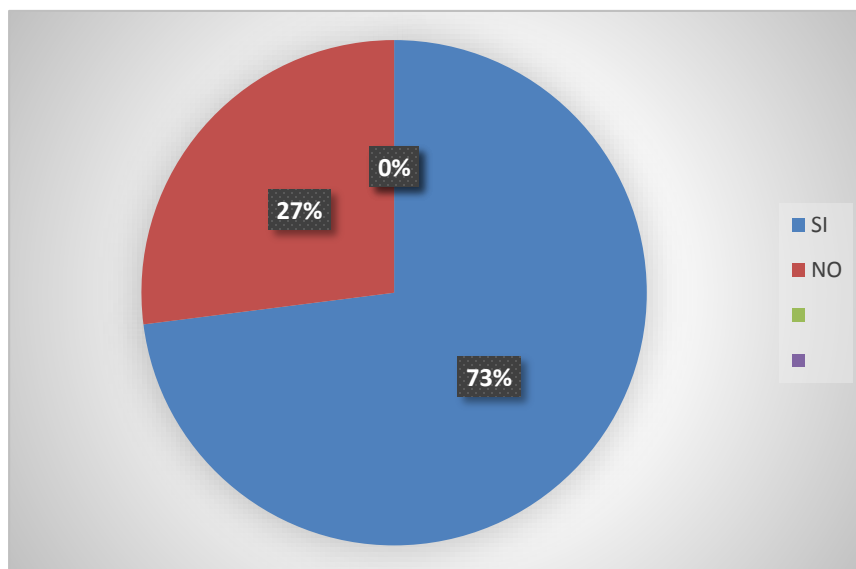
Tabla N° 5 Diferencias

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	8	73%
NO	3	27%
TOTAL	11	100%

FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Gráfico N° 5 Diferencias



FUENTE: Entrevistas realizadas a los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las entrevistas realizadas el 73% de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, señalan si existe diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio; por otra parte el 27% de los entrevistados manifiestan que no existe diferencias.

RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS A LOS SEÑORES ABOGADOS QUE PATROCINARON EN LOS JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

1.- ¿Conoce acerca de la prescripción adquisitiva de dominio?

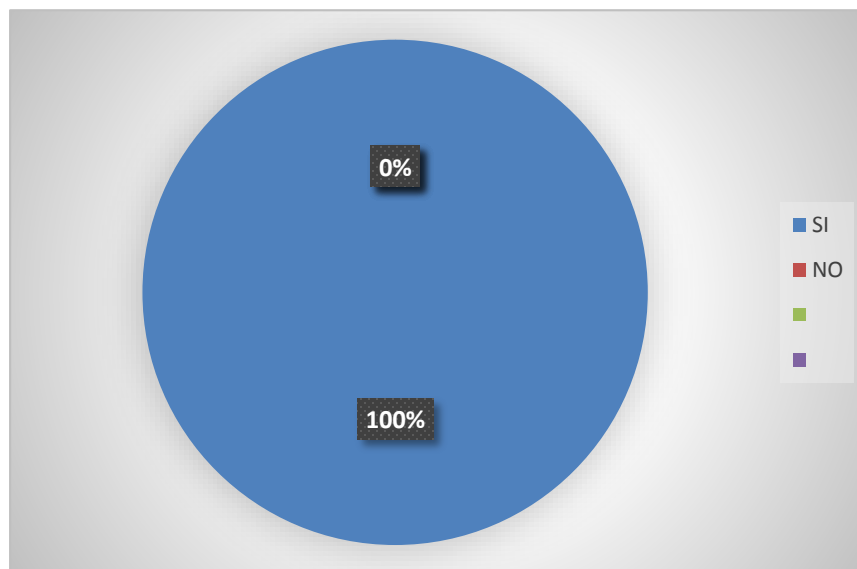
Tabla N° 1 Prescripción Adquisitiva de dominio

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	40	100%
NO	0	0%
TOTAL	40	100%

FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 1



FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las encuestas realizadas el 100% de los señores Abogados, señalan que si conocen acerca de la prescripción adquisitiva de dominio.

2.- ¿Ha patrocinado juicios de prescripción adquisitiva de dominio?

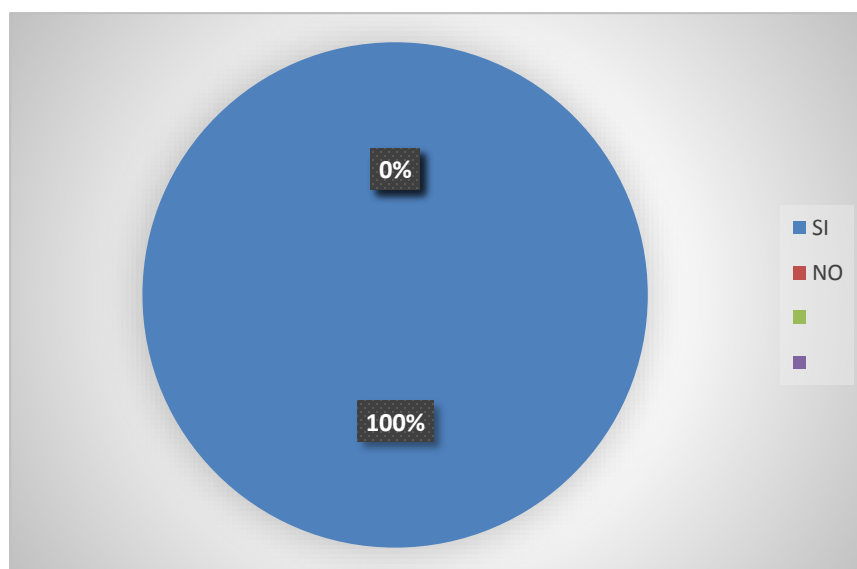
Tabla N° 2 Juicios de Prescripción Adquisitiva de dominio

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	40	100%
NO	0	0%
TOTAL	40	100%

FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 2



FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las encuestas realizadas el 100% de los señores Abogados, señalan que si han patrocinado juicios de prescripción adquisitiva de dominio.

3.- ¿Señale que juicios de prescripción adquisitiva de dominio ha patrocinado?

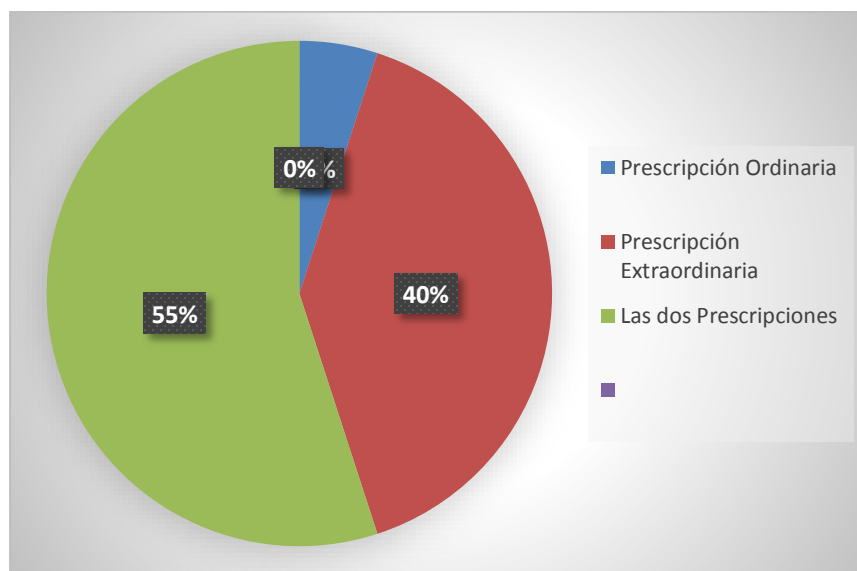
Tabla N° 3 Patrocinio Prescripción Adquisitiva de dominio

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Prescripción Ordinaria	2	5%
Prescripción Extraordinaria	16	40%
Las dos Prescripciones	22	55%
TOTAL	40	100%

FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 3



FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las encuestas realizadas el 55% de los señores Abogados, señalan que si han patrocinado las dos prescripciones; por otra parte el 40% de los encuestados manifiestan que han patrocinado la extraordinaria y el 5% dicen que han patrocinado la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

4.- ¿Cree Usted que existe semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio?

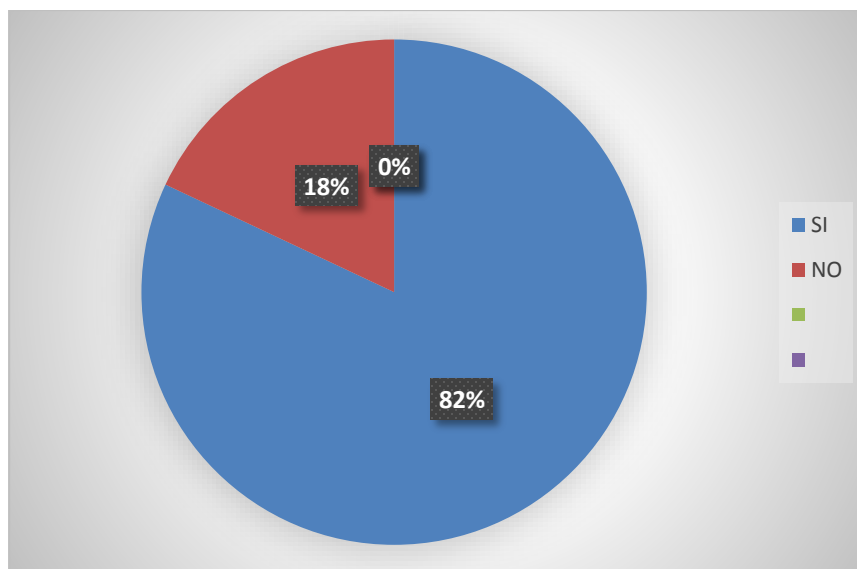
Tabla N° 4 Semejanzas

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	33	82%
NO	7	18%
TOTAL	40	100%

FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 4



FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las encuestas realizadas el 82% de los señores Abogados, señalan que si existe semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio; por otra parte el 18% de los encuestados manifiestan que no existen semejanzas entre estas dos prescripciones.

5.- ¿Considera Usted que existe diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria?

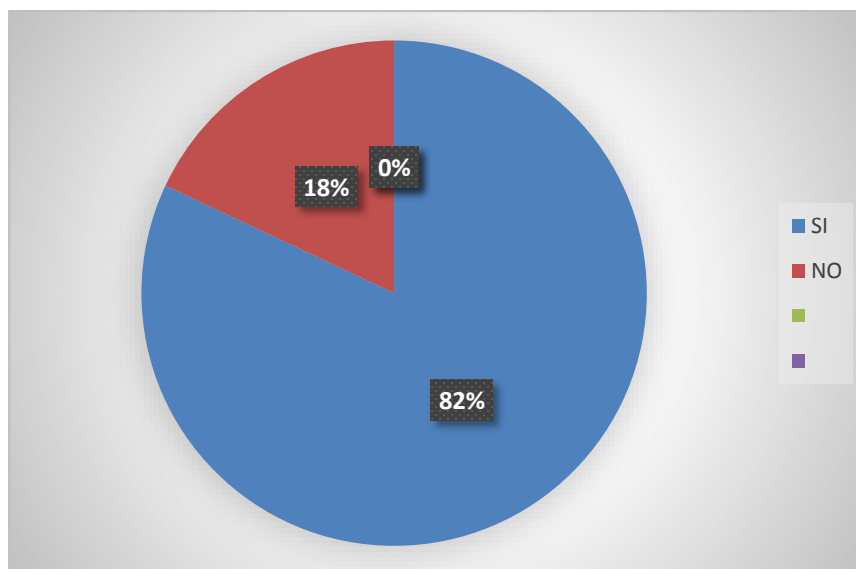
Tabla N° 5 Diferencias

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	33	82%
NO	7	18%
TOTAL	40	100%

FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

GRÁFICO DE ENCUESTAS N° 5



FUENTE: Encuestas realizadas a los señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

AUTORA: Maribel Alexandra Chicaiza Chimbolema.

Interpretación y discusión de resultados: De acuerdo a las encuestas realizadas el 82% de los señores Abogados, señalan que si existe diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio; por otra parte el 18% de los encuestados manifiestan que no existen diferencias entre estas dos prescripciones.

Discusión

De acuerdo al método analítico e inductivo se ha llegado a concluir que el 100% de las entrevistas realizadas corresponden a 11 señores jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba; por otra parte el 100% de los encuestados representan a 40 señores Abogados que patrocinaron dentro de los juicios de prescripción adquisitiva.

De las entrevistas el 100% de los entrevistados manifiestan que si conocen acerca de la prescripción adquisitiva de dominio; el 100% de los entrevistados manifiestan que si han conocido juicios de prescripción adquisitiva de dominio; el 100% de los entrevistados responde a que si se presenta con mucha frecuencia demandas de prescripción adquisitiva de dominio; el 73% de los entrevistados manifiestan que si existe semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio, por otra parte el 27% de los entrevistados manifiestan lo contrario; El 73% de los entrevistados manifiestan que si existen diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio, mientras tanto el 27% de los entrevistados responden que no existen diferencias.

El 100% de los encuestados manifiestan que si conocen acerca de la prescripción adquisitiva de dominio; el 100% de los encuestados manifiestan que si han patrocinado dentro de los juicios de prescripción adquisitiva de dominio; el 55% de los encuestados manifiestan que han patrocinado los dos tipos de prescripciones, el 40% de los encuestados han patrocinado los juicios extraordinarios y el 5% de los encuestados los ordinarios de prescripción adquisitiva de dominio; el 88% de los encuestados manifiestan que si existen semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio, el 18% manifiestan que no existen semejanzas; el 82% de los encuestados consideran que si existen diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.

Con los antecedentes y en base a la información obtenida de la población investigada se puede concluir que si existen semejanzas y diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Prescripción adquisitiva de dominio es una de las forma de adquirir la propiedad, esto cuando el propietario se ha despreocupado del bien, en este sentido se entenderá que no tiene la intención de conservarla y que el poseedor de buena fe lo solicitará ante el Juez donde se encuentre el bien, siempre que reúnan los requisitos para que opere esta prescripción que puede ser ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio.

Se desprende que la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio opera en los bienes muebles y raíces, el requisito acerca del tiempo será: el tiempo siendo de tres años para el primero y cinco para el segundo: Por otra parte la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio lo será en bienes inmuebles el requisito con lo referente al tiempo será de quince años; estas dos prescripciones deberán ser acompañadas con el ánimo de señor y dueño; que este dentro del comercio humano; la posesión pública, pacífica no interrumpida y la buena fe.

Se desprende que la prescripción extraordinaria de dominio se podrá reclamar cuando el poseedor de buena fe reúna los requisitos exigidos por la ley, esta institución que es reclamada en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Riobamba, siendo propuesta con mucha frecuencia ya que es un mecanismo más ágil que la vía administrativa, de esta manera se perjudica a las arcas municipales.

Finalmente se pudo establecer que dentro de los juicios ordinarios y extraordinarios de prescripción adquisitiva de dominio si existen semejanzas así como diferencias, esto es con la finalidad de dejar en claro las formas de poseer, reclamar y los requisitos que se necesitan para que opere cada prescripción.

RECOMENDACIONES

Indicar a los propietarios de los bienes muebles como inmuebles que una vez que han obtenido la calidad de propietarios por cualquier acto jurídico y tengan esta calidad, deberán también conservar, cuidar y más que todo buscar que se cumpla con la razón natural de la cosa. De existir este descuido la persona que esté en posesión del bien podrá solicitar al Juez que se le conceda la propiedad esto cumpliendo con los requisitos que se exige para cada caso.

Sugerir a los poseedores de buena fe que estén utilizando los bienes siempre que pretendan reclamar el derecho de propiedad verifiquen ante todo el tiempo exacto del inicio de la posesión, para de esta manera tener éxito en su pretensión y que será reclamada con los demás requisitos, diferenciando en cada caso al juicio ordinario y extraordinario adquisitivo de dominio.

Recordar a los propietario de bienes inmuebles que existe la vía administrativa especialmente para fraccionar un predio, sin que se tenga que acudir a estrategias inescrupulosas como solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: así también a los personeros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que den más apertura y agilidad con los trámites en su institución para realizar los subdivisiones, propiedad horizontal, etc.

Indicar a los Abogados y futuros Abogados que dentro de la prescripción adquisitiva de dominio, existe la ordinaria y extraordinaria que si bien es cierto hay semejanzas en ciertos requisitos y procedimientos, pero no es menos cierto que no existan diferencias entre estas dos instituciones que al momento de presentar una demanda o contestar a la misma se tomara en cuenta estos dos aspectos y así puedan tener un resultado eficiente.

BIBLIOGRAFÍA

- Albán Escobar, F. P. (2016). *Estudio Sintético del Código Orgánico General de Procesos – COGEP-*. Quito: Ediciones Opción.
- Cabanellas de Torres, G. (2008). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- Código Civil. (2016). *Corporación de Estudios y Publicaciones*. Quito: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Código Orgánico General de Procesos. (2016). *Corporación de Estudios y Publicaciones*. Quito: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones .
- Constitución de la República del Ecuador. (2016). *Corporación de Estudios y Publicaciones*. Quito: Talleres de la Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Enciclopedia Jurídica Omeba Driskill. (1979). Buenos Aires: S/E.
- Ferrández González, J. (2007). *Tratado Elemental de Derecho Romano*. México: S/E.
- Guaraca Duchi, J. E. (2009). *Derecho Constitucional Ecuatoriano*. Riobamba- Ecuador: Printer in Ecuador.
- LAS XII TABLAS TEXTO 450 a.C .- Ermo Quisbert. (13 de julio de 2017). Obtenido de http://ermoquisbert.tripod.com/dr/12t/12t_texto.htm
- Merino Pérez, G. (S/A). *Enciclopedia de Práctica Jurídica*. Guayaquil-Ecuador: Librería Magnus.
- Ojeda Martínez, C. (2014). *La prescripción adquisitiva, extintiva y otras materias* . Quito: Editorial LyL.
- Ossorio, M. (1994). *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales* . Buenos Aires : Editorial Eliasta S.R.L.
- Rombolá, N. D., & Reboiras, L. (S/F). *Diccionario RUY DÍAZ de Ciencias Jurídicas y Sociales*. Buenos Aires: Leograf SRL.
- Torré, A. (2007). *Introducción al Derecho*. Buenos Aires-Argntina: Emilio Perrot.
- Velásquez Jaramillo , L. G. (2010). *Bienes*. Bogotá-Colombia: Temis S.A.

ANEXOS

4. ¿Existen semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio?

SI ()

NO ()

5. ¿Existe diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio?

SI ()

NO ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

4. ¿Cree Usted que existe semejanzas entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio?

SI ()

NO ()

5. ¿Considera Usted que existe diferencias entre la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio?

SI ()

NO ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN