

INDICE GENERAL

Dedicatoria	5
El Autor	7

PRIMERA PARTE NOCIONES BÁSICAS

Sumario

Generalidades de relación interpretativa

1. Dominio y Propiedad	13
2. La Ocupación y la Posesión	18
3. La Prescripción, en terminos generales: adquisitiva y extintiva	22
4. La Reivindicación	25
5. Recuperación de la posesión	25
6. Posesión efectiva pro indiviso	28
7. El beneficio de inventario o inventarios	30
8. La partición de bienes	31
8.1. <i>La partición testamentaria</i>	32
8.2. <i>La partición voluntaria, convencional o extrajudicial</i> .	33
8.3. <i>La partición judicial</i>	35
9. La posesión regular	35
10. otras posesiones previstas: viciosa, violenta, clandestina .	36

11. El justo título	37
12. Posesión irregular	38
13. Objeto debe ser susceptible de apropiación	38
14. La Buena Fe	39
15. Poseedor de mala fe	40
16. El Justo título	41
17. El título que no es justo o no es justo título	42
18. Justo derecho de ánimo de señor y dueño.....	43
19. Objeto ilícito y causa ilícita	45
20. La mera tenencia no es posesión	47
21. Los meros tenedores ante la ley	49
22. La mera facultad y la mera tolerancia	50
23. Tiempo necesario de posesión y sus efectos legales	54
24. La prescripción extintiva	58
25. La Caducidad	59

SEGUNDA PARTE

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Sumario

1. Requisitos para la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio: tiempo necesario	65
2. La prescripción adquisitiva debe ser alegada (demandada)	67
3. La prescripción ordinaria no procede contra título inscrito sino a través de otro título inscrito	69

4. Ejercicio de la acción de pertenencia	71
5. La Prescripción Ordinaria puede suspenderse sin extinguirse, ¿por qué causas?	73
6. Diferencias entre interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva	75
7. Cosas comerciales que, no siendo adquiridas por prescripción, pueden serlo por la prescripción extraordinaria	77
8. La Prescripción adquisitiva de los quince años, es contra toda persona y contra título inscrito	80
9. Efecto legal del contrato de promesa de compraventa	84
10. El propietario con título inscrito	84
11. Titulares de mera tenencia, con título inscrito	85
12. Los derechos reales y su adquisición por prescripción	85
13. El derecho de herencia por prescripción	90
14. El derecho de servidumbre por prescripción	93
15. La Prescripción entre condóminos y comuneros	97
16. La Prescripción extintiva de acciones y de derechos ...	99
17. Acciones y derechos judiciales que prescriben a largo, mediano y corto plazo	102

TERCERA PARTE

ACTIVIDAD PROCESAL

Sumario

1. Sugerencias explicativas y prácticas para una mejor y segura redacción en la defensa judicial en esta clase de acciones	127
--	-----

2. Modelos de demandas, admitidas a trámite, que por su forma y redacción le puede servir al novel abogado: 132
 - a) Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio: Actora: Albertina Cecilia Muñoz Cabascango. Demandados: Freddie Ortiz Cajas y María Toscano Altamirano 132
 - b) Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominios Cónyuges, Juana Cobo Pacas y Marcelo Chicaiza, contra Fanny del Rocío Lucano Cobo 132
 - c) Demanda ordinaria de dominio: María Carmen Jacho Quina demanda a su ex cónyuge Juan Pomaceno Germán. (Arts. 2406 y 2409 última regla, del Código Civil) 132
3. Resoluciones jurisprudenciales, escogidas, en materia de la prescripción 155
 - 3.1. Elementos de prescripción adquisitiva extraordinaria excluyente: El tercerista carece de título de dominio. Art. 2413 CC. 155
 - 3.2. Prescripción como forma de adquirir el dominio. Arts. 603, 2398, 2410 CC. 156
 - 3.3. Prescripción de acción en venta por cabida. Arts. 1774, 2403 CC. 157
 - 3.4. Prescripción de la acción redhibitoria. Arts. 1797, 1806, 1809 CC. 158
 - 3.5. Prescripción entre condóminos. Arts. 2409 inc. final; 2411 CC. 159
 - 3.6. Prescripción extintiva. Art. 2417 CC. 160
 - 3.7. Mera tenencia. Art. 731 CC. 161

- 3.8. Posesión de condóminos. Art. 1985 CC. 162
- 3.9. Prescripción: acción ordinaria por prescripción de acción ejecutiva, Arts. 2414, 2415 CC. 163
- 3.10. Prescripción extraordinaria adquisitiva. Elementos. Art. 715 CC. 164
- 3.11. G.J. Serie 12, pág. 1700. Juicio: Encalada Pillajo contra Melchora 165
- 3.12. G.J. Año C Seria XVII No. 12, pág. 415 Quito, 4 de febrero del 2000 166
- 3.13. G.J. Año XCVI Serie XVI No. 6 pág. 1478. Quito, 28 de junio de 1998: (En esta clase de acciones no tiene efecto alegar cosa juzgada) 169
- 3.14. G.J. Año XCVII. Serie XVI No. 10, pág. 2551. Quito, 8 de enero de 1998 mero tenedor, como excepción, alega prescripción adquisitiva 172
- 3.15. G.J. Mo. XCVII. Serie XVI. No. 12. pág. 3068. Quito. 16 de junio de 1998 173
- 3.16. G.J. Año XCIX. Serie XVII No. 1 pág. 100. Quito, 15 de julio de 1999 174
- 3.17. G.J. XCIX. Serie XVII N0. 1. pág. 107. Quito, 29 de julio de 1999 177
- 3.18. Sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Primera instancia. Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, dictada el 15 de mayo del 2014, las 15h54. Un ejemplo de sentencia puntual, clara y precisa, distinta a las actuales que son como testamentos “motivados” 180
- 3.19. Una absurda resolución, de fecha 17 de octubre del 2017, las 16:41, dictada por la juez Irina Miroslava Chávez Coello, de la Unidad Judicial. Quito 186

- 3.20. Escaneadas, dos sentencias de primera instancia, atendiendo indebida e inadecuada, al caso, una disposición del COOTAD 196
- 3.21. Cuatro sentencias, en primera instancia, declarando la prescripción extraordinaria de dominio; la primera, ordenando se cancele cualquier otro gravamen. la Segunda, contra la pretensión del Municipio. Juicios Nros. 17308-2008-0584; 17308-201C 0071; 17308-2008-O62I; y. 17308-2008-1066. Sentencias dictadas mientras estuve encargado del Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha..... 221
- 3.22. Escaneadas, tres sentencias de primera instancia, negando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Juicios Nros. 17308-2002-0068; 17308-2010-1232: 17308-2010-0760 248
- 3.23. Comentario a la “Motivación”, palabra repetida en la última Constitución Política del 2008 268
- 3.24. Comentario a la supuesta “motivación” del juez en las sentencias 271

CUARTA PARTE

LA REIVINDICACIÓN

Sumario

1. Finalidad de la reivindicación como institución jurídica 275
2. Análisis de los tres elementos o requisitos para proponer la acción reivindicatoria 276
3. Bienes que pueden ser demandados mediante acción reivindicatoria 278

4.	¿Se puede demandar la reivindicación de derechos y acciones o una asignación?	279
5.	La reivindicación contra el poseedor de mala fe y contra el comodatario	280
6.	La acción reivindicatoria de los derechos reales	283
7.	¿El derecho de herencia está excluido de la acción reivindicatoria?	284
8.	El Art. 943 y la acción de dominio	285
9.	El tercerista excluyente y su acción reivindicatoria de lo embargado	286
10.	Bienes que no son susceptibles de reivindicación	288
11.	Lectura del Art. 933 que, define a la reivindicación ...	289
12.	¿A quién se debe demandar la reivindicación?	290
13.	Consecuencias contra el poseedor de mala fe en la acción reivindicatoria	292
14.	El poseedor de buena fe en la acción reivindicatoria .	294
15.	¿Es procedente la medida cautelar del secuestro, en el juicio reivindicatorio?	295
16.	Las prestaciones mutuas y sus resultados	296
17.	Efectos que acarrea el deterioro de la cosa	298
18.	¿Qué son las expensas necesarias?	299
19.	Abono o reconocimiento económico en sentencia ejecutoriada, del reivindicador, al poseedor vencido	300
20.	¿Cómo y cuándo y por qué procede abonar mejoras útiles?	301
21.	Hablando de obras, ¿qué entendemos por obras voluptuarias?	302

22. El retiro de materiales por parte del poseedor vencido	303
23. El Art. 958 CC., y el saldo deudor a favor del poseedor	303
24. Efectos de la nulidad judicial declarada	304

QUINTA PARTE

ACTIVIDAD PROCESAL PRÁCTICA Y JURISPRUDENCIA APLICABLE

Cuestionario.

Observación final

1. Acción reivindicatoria (N° 17233-2017-01754), bloqueando el proceso y el procedimiento, en la audiencia preliminar, y evidenciando ignorancia en su accionar judicial, la jueza desecha la demanda, la resolución fue apelada	305
1.2. Acción reivindicatoria (N° 17230-2015-09715). Sentencia dictada por la jueza Silvia Karina Rodas, de la Unidad Judicial de Quito, aceptando la demanda	305
1.3. Juicio N° 17323-2007-0307. Sentencia de 23 de diciembre de 2010, las 16h30, aceptando la demanda	305
1.4. Juicio N° 2008-0895. Sentencia dictada el 10 de febrero del 2010, las 16h59. El juez niega la demanda reivindicatoria debido a que el accionante es dueño del 50% acciones y derechos de la totalidad del inmueble demandado la restitución	305

- 1.5. Juicio N° 103-2009. Sentencia dictada el 3 de abril del 2012, las 16h02. Es desechada la demanda porque el juez confunde procesalmente la unión libre con la unión de hecho, misma que deba ser declarada en sentencia e inscrita en el Registro Civil 306
- 1.6. Juicio N° 17308-2009-0967 Sentencia dictada el 11 de diciembre del 2013, las 15h37. Aceptando la demanda, el juez niega la excepción de “unión de Hecho” ya que, a la fecha de la adquisición del departamento, el accionante reivindicante había comprado el inmueble en su estado civil de divorciado. No hay constancia procesal que a esa fecha haya estado legalizada la unión libre con la demandada 306
- 1.7. Juicio N° 17323-2009-0166. Sentencia dictada el 7 de febrero del 2011, las 10h49.- Para esta sentencia, el juzgador no analiza debidamente el proceso ni la normativa jurídica. El Art. 933 CC., exige que la cosa demandada deba ser singularizada. El actor, no obstante, al reclamar la restitución del lote de terreno de 548.57m², omite indicar desde que día y año están en posesión los demandados. Se limita sólo a decir “que desde hace algún tiempo atrás los demandados...”, lo cual impide aplicar el Art. 2415 CC., que señala los 10 años para la prescripción de las acciones ordinarias. Y existe contradicción porque del Informe pericial se desprende que los demandados ocupan solamente el 50% del lote de terreno y el otro 50% ocupa el accionante. Sin embargo, la sentencia ordena que los demandados restituyan la totalidad del terreno. Muchas veces estos resultados se dan porque el abogado patrocinador no sabe o no puede explicar con claridad la realidad de los hechos ya probándolos o desvaneciéndolos, según a quien defienda en el litigio306
- 1.8. Juicio N° 17315-2010-0195. Sentencia dictada el 11 de noviembre del 2015, las 12h28. El juicio se pierde por estar

mal planteada y argumentada la contestación a la demanda; incluso la demanda tampoco indica desde qué fecha y año, los demandados vienen ocupando las dos habitaciones y terraza, ubicadas en la planta alta. Afirmación que no coincide con el Informe pericial realizado. Por regla general, cualquier abogado patrocinador debe tener en mente la siguiente reflexión: demanda bien hecha, juicio ganado; contestación bien hecha a la demanda y probadas las excepciones, la pretensión quedará desvanecida. Púes, en todo litigio, la circunstancia de perder o ganar el juicio, sólo está en la experiencia y habilidad intelectual del profesional del derecho 307

- 1.9. Juicio N° 17324-2014-0008. Sentencia el 28 de julio del 2016, las 09h40. La demanda es desechada por estar mal fundamentada, además la demandada arguyó que estaba ocupando el inmueble en condición de comodataria (mera tenedora) e indicó que la poseedora y a nombre de quien estaba era la Comuna Lumbisí; el abogado patrocinador no hizo esfuerzo alguno aplicar el Art. 940 del Código Civil, imperativo, por cierto: “El mero tenedor de la cosa que se reivindica está obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene”. Aunque quedó a salvo el derecho del reivindicante de volver a dirigir la demanda al verdadero contradictor pasivo 307
- 1.10. Segunda Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Pichincha. Sentencia dictada el 26 de agosto del 2009, las 11h24.- La Sala comete equivocada interpretación jurídica, manifestando que la excepción, de la parte demandada, debe estar argumentada en la reconvencción, en el considerando CUARTO se lee: “Sobre las excepciones puntualizadas, por los demandados, cabe analizar la excepción de prescripción de la acción de los derechos de la actora, es necesario expresar que de acuerdo al Art. -

2393 CC., el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla y en consecuencia corresponde formular la prescripción adquisitiva en calidad de reconvencción, ya que el juez no puede declararla de oficio y no como en el presente caso que ha presentado como una excepción. Una cosa es la pretensión que se reclama por parte de quien se cree asistido en su derecho, diferente a la contestación que simplemente es un mecanismo de defensa que tiene el demandado...”307

BREVE COMENTARIO	455
JURISPRUDENCIA APLICABLE	456

SEXTA PARTE

DERECHOS DE SUCESION HEREDITARIA, INVOLUCRADOS CON LA REIVINDICACIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Aplicación del art. 943 del Código Civil	463
La petición de herencia y el tiempo de expiración	465
La acción de petición de herencia frente a la acción reivindicatoria	465
El heredero al amparo también del art. 1291 del Código Civil	466
El derecho de herencia sí adquiere por prescripción adquisitiva	467
Tiempo oportuno para ejercer acción posesoria	469
¿Por qué razón una herencia puede ser declarada yacente?	470

La Prescripción adquisitiva ordinaria entre ex- conyugues	471
Formato para demandar la prescripción ordinaria de gananciales	475
Índice	479