



UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA
La Universidad Católica de Loja

ÁREA SOCIO HUMANÍSTICA

TÍTULO DE ABOGADO

Necesidad de plantear una reforma en cuanto al tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio, como una excepcionalidad que favorezca a personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario.

TRABAJO DE TITULACIÓN

AUTOR: Caizaguano Carguachi, Segundo Narcizo

DIRECTORA: González Malla, Janeth Patricia Mtra.

CENTRO UNIVERSITARIO RIOBAMBA

2017



Esta versión digital, ha sido acreditada bajo la licencia Creative Commons 4.0, CC BY-NY-SA: Reconocimiento-No comercial-Compartir igual; la cual permite copiar, distribuir y comunicar públicamente la obra, mientras se reconozca la autoría original, no se utilice con fines comerciales y se permiten obras derivadas, siempre que mantenga la misma licencia al ser divulgada. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es>

2017

APROBACION DE LA DIRECTORA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Maestra

Janeth Patricia González Malla

DOCENTE DE LA TITULACIÓN

De mi consideración:

El presente trabajo de Titulación: “Necesidad de plantear una reforma en cuanto al tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio, como una excepcionalidad que favorezca a personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario”, realizado por Segundo Narcizo Caizaguano Carguachi, ha sido orientado y prolijamente revisado durante su ejecución, ajustándose a las normas establecidas por la Universidad Particular de Loja; por cuanto se aprueba la presentación del mismo.

Loja, abril del 2017

f.....

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR

Yo, **Caizaguano Carguachi Segundo Narcizo**, declaro ser autor del presente trabajo de titulación: “Necesidad de plantear una reforma en cuanto al tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio, como una excepcionalidad que favorezca a personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario”, de la Titulación de Derecho, siendo la Doctora Janeth Patricia Gonzales Malla directora del presente trabajo; y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular e Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales. Además, certifico que las ideas, conceptos, procedimientos y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 88 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja, que en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado o trabajos de titulación que se realicen con el apoyo financiero, académico o institucional (operativo) de la universidad”.

f.....

SEGUNDO NARCIZO CAIZAGUANO CARGUACHI

AUTOR

C.C. 0602906117

DEDICATORIA

Quiero dedicar el presente trabajo de investigación a mis padres quienes han sido el mayor ejemplo, debo destacar en mi madre su valentía, disciplina y coraje, a mi padre con su experiencia y sabiduría valores que me hacen respetarlos y amarlos profundamente como profesionales, padres y amigos. A mis tres (hijos): Awki, Paúl y Dylan Caizaguano objeto principal de motivación, son la dulzura y el amor más puro que siempre me ha impulsado a salir adelante venciendo los obstáculos más difíciles. A mi ESPOSA Amelia Guaminga Malán, amiga solidaria e incondicional sin el cual no hubiera sido posible alcanzar esta meta, quien me enseñó de la manera más sencilla y práctica lo que significa el verdadero amor y compañerismo en pareja. A Dios por bendecirme haciendo posible que en mi camino encuentre a las maravillosas personas que ya he mencionado e impulsarme a cumplir mis sueños.

EL AUTOR

Segundo Narcizo Caizaguano Carguachi

AGRADECIMIENTO

Agradezco a la Universidad Técnica Particular de Loja, a la Escuela de Ciencias Jurídicas, a sus distinguidos catedráticos y de manera especial a la Mtra. Janeth Patricia González Malla, Directora del presente trabajo, por sus conocimientos y gran experiencia puestos a disposición en esta investigación.

EL AUTOR

Segundo Narcizo Caizaguano Carguachi

INDICE DE CONTENIDOS

CARATULA.....	i
CERTIFICADO.....	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHO.....	iii
DEDICATORÍA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	vi
RESUMEN EJECUTIVO.....	1
ABSTRACT.....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
CAPITULO I. MARCO TEÓRICO.....	6
LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	7
1. Antecedentes históricos de la prescripción.....	7
2. Definición de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio	8
3. Del justo Título y la buena fe en la prescripción	9
4. De la posesión	11
5. Características de la prescripción	13
6. Objeto de la Prescripción	14
7. Requisitos de la Prescripción	14
8. El procedimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación ecuatoriana	16
LA PROPIEDAD PRIVADA	18
9. Definición de Propiedad privada	18
10. La tierra.....	20
11. Fin social de la propiedad privada.....	21
LAS PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA	23
12. ¿Cuáles son las personas y grupos de atención prioritaria?.....	23
13. Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria	24

1.	Personas con discapacidad	28
2.	Personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad	29
3.	Personas afectadas por desastres naturales	32
14.	La propiedad privada como un derecho a la propiedad de las personas con discapacidad, personas con enfermedad catastrófica o de alta complejidad y personas afectadas por desastres naturales	34
CAPITULO II. MARCO METODOLÓGICO		37
1.	METODOLOGÍA.....	38
1.	Método bibliográfico	38
2.	Método deductivo e inductivo	38
3.	Método histórico -comparativo.....	38
4.	Método descriptivo	38
5.	Método Científico	38
6.	Tipos de investigación.....	39
7.	Técnicas	40
8.	Instrumentos	40
2.	Resultados esperados	41
3.	Objetivos de la investigación	41
1.	Objetivo general	41
2.	Objetivos específicos	42
4.	Hipótesis de la investigación	42
CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE CASOS (RESULTADOS)		43
1.	INVESTIGACION DE CAMPO	44
	Aplicación de entrevistas a magistrados de la Corte Provincial de Riobamba para identificar los principales problemas que se presentan en el proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre todo a favor de los grupos de atención prioritaria	44
	Estudio de casos (sentencias) en los últimos cinco años sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en relación a los grupos de atención prioritaria	47
1.	Caso No. 1 Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No.- 600-2010	48
1.	Datos de partes procesales.....	48

2.	Fundamento de hecho.....	48
3.	Pretensiones	48
4.	Consideraciones que hace el juzgador para llegar a un fallo.....	49
5.	Resolución (qué decidió el juzgador)	51
6.	Análisis personal de la sentencia, destacando y relacionado con el tema de la investigación	52
2.	Caso No. 2 Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No.- 0049-2013	54
1.	Datos de partes procesales.....	54
2.	Fundamento de hecho.....	54
3.	Pretensiones	55
4.	Consideraciones que hace el juzgador para llegar a un fallo.....	55
5.	Resolución (qué decidió el juzgador)	60
6.	Análisis personal de la sentencia, destacando y relacionado con el tema de la investigación	61
3.	Caso No. 3 Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No.- 0569-2012	63
1.	Datos de partes procesales.....	63
2.	Fundamento de hecho.....	63
3.	Pretensiones	64
4.	Consideraciones que hace el juzgador para llegar a un fallo.....	64
5.	Resolución (qué decidió el juzgador)	69
6.	Análisis personal de la sentencia, destacando y relacionado con el tema de la investigación	69
2.	Discusión	72
	Verificación de Objetivos.....	72
1.	Objetivo General	72
2.	Objetivo Específicos	73
	Contrastación de hipótesis	74
3.	Propuesta de Reforma	75
	CONCLUSIONES.....	77
	RECOMENDACIONES	78

BIBLIOGRAFIA	80
ANEXOS	83

RESUMEN

A través del presente trabajo se realiza un estudio completo respecto del marco doctrinal, jurídico y práctico respecto de la necesidad de tener una disposición exclusiva y especial para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a favor de los grupos denominados de interés prioritario, casos de personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario. Aplicando entonces la compilación a la que hago referencia y sumada a esta la investigación de campo necesaria en todo trabajo investigativo, se establece la recurrencia de realizar una Propuesta de Reforma a la institucionalidad de la prescripción adquisitiva de dominio que contempla nuestro Código Civil en su artículo 2411 y siguientes, ello conducirá a reducir el tiempo que prevé la ley para alegar la prescripción para los grupos de atención prioritaria de los que menciona nuestra Constitución a partir del artículo 35.

Palabras claves: reforma, tiempo, prescripción extraordinaria de dominio, grupos de atención prioritaria.

ABSTRACT

Through this work, a complete study is carried out regarding the doctrinal, legal and practical framework regarding the need to have an exclusive and special provision for the extraordinary acquisitive prescription of domain to operate in favor of the so-called priority interest groups, cases Of persons with disabilities, those suffering from catastrophic or highly complex diseases and those affected by natural disasters as part of the priority interest groups. Applying then the compilation to which I make reference and added to this the necessary field research in all investigative work, establishes the recurrence of making a Reform Proposal to the institutionality of the acquisitive prescription of domain that contemplates our Civil Code in its article 2411 et seq., This will lead to reduce the time provided by law to claim the statute for priority attention groups mentioned in our Constitution from article 35.

Key words: reform, time, extraordinary prescription of dominion, groups of priority attention.

INTRODUCCIÓN

El estado ecuatoriano últimamente ha sufrido una serie de cambios dentro de la legislación, que de a poco ha cambiado en los últimos tiempos; en cuanto a materia civil se refiere, los poseedores de un bien inmueble se encuentran frente a una marcada diferencia entre lo que dispone la Constitución de la República y lo que es la legislación Civil Ecuatoriana respecto de la forma de acceder a un derecho garantizado por el Estado como es la propiedad.

La realidad y la necesidad imperiosa de los habitantes del territorio ecuatoriano y en exclusiva los grupos de interés prioritario, con el presente trabajo de investigación hará posible una distribución más justa de la riqueza que permita a las personas y colectivos lograr un desarrollo con equidad y justicia social. El Estado garantiza la seguridad social a través de políticas públicas y acciones integradas que inicien la convivencia pacífica de las personas, que promuevan una cultura de paz y así prevenir las distintas formas de violencia.

Para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en la que hemos considerado para el estudio e investigación se encuentra establecido en el artículo 2411 del Código Civil; el tiempo necesario para adquirir por este modo de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2409. En este contexto jurídico, si bien en principio la ley debe asegurar que la propiedad con título inscrito no sufra ninguna acción que contradiga la norma jurídica por el no uso y que su dueño pierda su propiedad; hoy la legislación tiende a evitar que los bienes muebles e inmuebles permanezcan abandonados sin cumplir la función social que establece la Constitución de la República del Ecuador, por lo que ha previsto diferentes modos de adquirir el dominio, entre ellos, la prescripción, sea ordinaria o extraordinaria; esto es, el derecho que le otorga la ley a una persona a reclamar como suyo un bien inmueble del que está posesionado en forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, y cumpliendo los demás requisitos legales.

A demás uno de los requisitos para acceder a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es estar en posesión de un bien, y si esta puede ser declarada en más corto tiempo, se entiende que no hay razón de ser para que transcurran quince años para poder demandar la prescripción de un inmueble extraordinariamente.

Asimismo, se considera de suma importancia el estudio del presente tema, se trata de llevar judicialmente para acceder a esta figura legal, proceso que para nada obedece a los principios de celeridad, economía procesal y oralidad sumarial propios de los actuales momentos, dándose el caso de procesos que han tardado lustros, décadas en ser sentenciados conforme se demostrará en el desarrollo del presente trabajo investigativo que me he propuesto estudiar

como es el caso de las sentencias que las hago conocer sobre casos de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que se han dado en la Corte Provincial de Justicia de Riobamba, juzgados: primero, segundo y cuarto de lo civil y mercantil del cantón Riobamba.

La Constitución de la República a lo largo de su historia ha garantizado siempre el derecho a la propiedad desde el inicio de nuestra vida republicana aunque de manera concomitante ha prescrito restricciones que están en función de las necesidades sociales y el progreso socioeconómico del Estado; pero en la realidad poco y nada se ha dicho y se ha hecho para favorecer a los grupos de interés prioritario a los que hago mención y que están plenamente identificados en el artículo 35 de nuestra Constitución.

Es así que en la presente investigación jurídica se indaga sobre las debilidades y vicios de los que goza una institución jurídica tan importante como es la Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio y plantear una propuesta de reforma al Art. 2411, dándole un agregado especial que vaya en favor de los grupos o personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario. Con la prescripción se da una especie de abandono presunto, por el largo tiempo de no hacerlo producir la tierra o brindar alguna función social, para el estudio del presente trabajo de investigación lo he estructurado en cuatro capítulos a saber: El primero se refiere a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio respecto de sus antecedentes históricos de la prescripción, definición de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, lo que es justo título y la buena fe en la prescripción, la posesión, las características de la prescripción, el objeto de la prescripción, los requisitos de la prescripción y sobre el procedimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Lo que nos ayuda a tener un concepto claro de lo que ha sido la prescripción adquisitiva extraordinaria de prescripción a lo largo de la historia y lo que es en nuestra legislación ecuatoriana y el procedimiento que se emplea para lograr la adquisición de bienes inmuebles a base de ésta institución jurídica, también para justificar la presente investigación se ha incluido temáticas como la propiedad, la tierra y fin Social de la propiedad privada. Además en el mismo capítulo se hace un estudio de lo que son las personas o grupos de atención prioritaria entre ellos se analiza: las personas y grupos de atención prioritaria, los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria, de las personas con discapacidad, las personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad, las personas afectadas por desastres naturales, para terminar describiendo lo que es la propiedad privada como un derecho a la propiedad de las personas con discapacidad, personas con enfermedad catastrófica o de alta complejidad y personas afectadas por desastres naturales. En el segundo capítulo se hace referencia la metodología que se va utilizar en la presente

investigación. En el tercer capítulo se hace un planteamiento de lo que será la investigación de campo sobre la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, consultada desde los distintos ámbitos del conocimiento y de la práctica diaria de la que viven nuestros profesionales del derecho del cantón Riobamba, se hace la representación gráfica de las encuestas y entrevistas planteadas, estudio de casos de prescripción en los juzgados primero, segundo y cuarto de lo civil y mercantil, esto nos ha conducido a determinar que se ha cumplido con los objetivos planteados y la contrastación de hipótesis planteada, además se ha planteado el proyecto de reformas que se plantea a fin de contar con un procedimiento especial para favorecer a los grupos de interés prioritario para los casos de personas con discapacidad, con enfermedades catastróficas o de alta complejidad y más personas que han sido afectadas por desastres naturales, con lo que queda demostrado la importancia del referido tema de estudio que ha sido sustentado a base del análisis teórico y práctico. Finalmente, cuarto capítulo como se termina la presente investigación con las respectivas conclusiones y recomendaciones.

CAPITULO I

MARCO TEÓRICO

LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. Antecedentes históricos de la prescripción.

Como la mayoría de las Instituciones jurídicas tienen origen romano, no es caso excepcional la prescripción, ésta tiene un origen romano, por lo cual es preciso remitirse al Derecho Romano, los mismos que antes a la codificación justiniana, se conocía o distinguían dos formas de adquirir el dominio; usucapión y prescripción. La primera, su origen se remonta a la Ley de XII Tablas, la misma que era propiamente del Derecho Civil, en donde concentraban el patrimonio de una persona, ciudadanos romanos, los muebles o inmuebles en todo el territorio; además se adquiría la propiedad de las cosas y subsanaba las irregularidades de que adoleciera la adquisición por otros modos previstos en el jus civile. Y la prescripción (praescriptio o exceptio longi temporis) del derecho honorario se aplicaba a los predios o fundos provinciales, y la misma que no estaba sujeto a la ley civil romana; es decir, trataba de defenderse a los poseedores de fundos provinciales.

Se observa que la usucapión siendo una institución jurídica y amparada del derecho civil, en aquella época tuvo una gran importancia para el pueblo romano, ya que la única vía o camino para adquirir el dominio fue la usucapión, y los requisitos fundamentales que exigían para su cumplimiento eran la justa causa y la buena fe, para lo cual era necesario el transcurso del tiempo durante el tiempo establecido en la ley.

Para una mejor comprensión es menester conocer el significado de estas dos terminologías que se han analizado:

Usucapión proviene “Del latín usucapión, 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, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, 2008).

“La palabra prescripción viene, de las voces latinas *prae scriptio*, compuesta de *pra-* primero o antes – y *scribo,-ere*, escribir-,y que, etimológicamente, significa escribir al principio, especialmente escribir el encabezamiento de una ley” (Oscar & Ochoa, 2008).

Luego con la codificación justiniana se fusionaron las dos modalidades de prescripción señaladas anteriormente, pero reservando la usucapión para la adquisición de muebles, la

misma que se adquiriría por el uso continuo de 3 años y praescriptio para los inmuebles, la posición ininterrumpida de 10 años para los presentes y 20 años para los ausentes.

El derecho Romano ha sido la fuente principal para todas las legislaciones del mundo y también para la ecuatoriana, donde nació la prescripción, la misma que con el paso del tiempo se ha ido perfeccionando, con la finalidad de que las personas tengan la oportunidad de adquirir el dominio de un bien mueble o inmueble, esto siempre cuando cumplan los requisitos estipulados en la Ley.

2. Definición de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Sobre la definición y concepto de prescripción encontramos muchos tratadistas y doctrinarios que los conceptúan a la institución jurídica, tomando en consideración las distintas formas de adquirir el dominio, según las diferentes legislaciones en los diversos países del mundo, considerando las costumbres de cada pueblo.

Fundamentado en algunas legislaciones se puede decir:

El Art. 2219 del Código de Napoleón, señala: “La prescripción es un medio de adquirir ó de libertarse por un cierto lapso de tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley” (Napoleón, 1807).

En el Diccionario de Legislación y Jurisprudencia de Estriche (1851) señala que la “Prescripción es un modo de adquirir el dominio de una cosa o liberarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley”.

De las definiciones señaladas se puede determinar que la mayoría de los tratadistas, coinciden el tiempo como factor principal y determinante para que se dé la prescripción, la misma que cambia el lapso, según la normatividad de cada país. Y además, se puede deducir que existen dos clases de prescripción: la una, que es un modo de adquirir las cosas ajenas, como la prescripción adquisitiva extraordinario de dominio, y la otra, que es un modo de extinguir las obligaciones, por el abandono de la acción o reclamar la misma durante cierto tiempo, como la prescripción extintiva, es decir la ley otorga a un individuo cierto tiempo, pero si este no hace uso de ese derecho en determinado tiempo, pierde ese derecho.

A demás la normatividad del Ecuador en cuanto se refiere a la prescripción define en forma clara y precisa:

En el Art. 2392 del Código Civil (2011), dispone: Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos; por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.

De la norma se puede extraer que la prescripción es la forma de adquirir un derecho, incluso en contra de un título inscrito, esto se produce por el paso del tiempo sobre la posesión, debido a que el dueño de la propiedad ha dejado la posesión del bien a otra persona, y esta ha actuado sobre el mismo con ánimo de señor y dueño. En criterio de la ley y de diversa doctrina, la prescripción permite legitimar el derecho de quién está en posesión del bien, frente a quien no ha ejercido ningún acto de posesión sobre el mismo.

3. Del justo título y la buena fe en la prescripción.

Del justo título

El título es la causa jurídica que da origen a la posesión; es el conjunto de situaciones de hechos de las cuales se deriva la posesión, como secuela jurídica lógica, en contraposición a lo arbitrario y caprichoso. El título, además de ser justo, ha de ser verdadero y válido, es decir, que debe tener existencia real y ser eficaz; por consiguiente, los simulados y/o putativos no tienen valor.

El título justo está constituido por un hecho capaz de transmitir el bien o el derecho, la misma que es importante en la posesión para poder adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, y para adquirir la prescripción ordinaria se requiere ser poseedor regular.

Al respecto en el Artículo 718 del Código Civil señala el Justo título “como aquel que es constitutivo o traslativo de dominio” (Código Civil, 2011).

Título traslativo es aquel por el cual se trasfiere a otra persona un derecho preexistente en cabeza del tradente; por ejemplo, la compraventa, donación, sucesión mortis causa, o las sentencias de adjudicación en juicio divisorio o de sucesión.

Título constitutivo es el previsto por la ley como apto y suficiente para adquirir en forma originaria un derecho; aquí no se necesita el concurso de dos voluntades concurrentes, la una consiste transmitir y la otra adquirir un bien o derecho, sino que basta con que una persona se coloque dentro de la situación de facto en la Ley, para que el título opere y radique el derecho.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación civil en sentencia de 21 de junio de 2002, expediente 6889, se refirió al tema de la siguiente manera:

Para efectos de la prescripción ordinaria. Recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, seguido de la tradición a que el obliga (inc. 4 del art. 764 Código Civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario. Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares, los habilita para que el dominio que, en estrictez jurídica no les llegó, puedan alcanzarlo mediante una prescripción suscita, que, para el caso de los inmuebles, es de cinco años. (Sentencia Prescripción Ordinaria, 2002, pág. expediente 6889)

La buena fe

La buena fe es un elemento importantísimo e interno, subjetivo, inmaterial es una exigencia que hace el legislador al hombre para que sea honesto y honrado en sus actividades jurídicas, pero cabe señalar, no es creado por el legislador, son principios inherentes a la conducta humana. La buena fe como presunción está fundada en probabilidades, consiste en conjeturar que según la experiencia, la mayoría o generalidad de los hombres actúan correctamente en todos sus actos. Sin esta presunción se dificultaría el desarrollo del acto jurídico, ya que en todo acto se tendría la carga de probar la buena fe.

En cuanto a la buena fe en el art. 721 del código Civil señala:

La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio. Así en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario. (Código Civil, 2011, pág. 123 y 124)

De la misma manera podemos señalar en materia de posesión y prescripción, la buena fe se regirá por los siguientes elementos:

1. La buena fe se presume siempre en todo poseedor, o sea que por este elemento todo poseedor, en principio, debe ser tenido como poseedor regular y facultado para usucapir por vía ordinaria.
2. La buena o mala fe que califica la posesión de regular o irregular, solamente debe ser tomada en cuenta en el momento en que es adquirida la posesión.
3. De la misma manera tratándose de prescripción extraordinaria, la buena fe se presume de derecho, lo que equivale a no admitir prueba alguna para desvirtuarla.

Además cumplida la prescripción extraordinaria, automáticamente se purifica la mala fe que pudo existir en cualquier momento de la posesión y le será por completo inútil e ineficaz, en orden a frustrar las pretensiones del actor, que el demandado pruebe la mala fe de aquel.

En breve síntesis, la buena fe implica que la posesión del bien ha sido notoria y no clandestina; es decir, que la posesión se ha realizado con el consentimiento del dueño, quien pudiéndose oponer mediante un juicio de reivindicación no lo ha hecho, consecuentemente ha dado su consentimiento tácito al poseedor de buena fe para que posea el bien y por el transcurso del tiempo realice actos sobre el bien con ánimo de señor y dueño.

4. De la posesión.

Para el desarrollo del presente tema citaremos algunos conceptos y definiciones de algunos autores:

Según el Diccionario de vocabulario Jurídico de Eduardo Couture la posesión es: "Acción y efecto de poseer; tenencia de una cosa o goce de un derecho, por uno mismo, o por otro a nombre del

poseedor, con ánimo de dueño y que en ciertas condiciones opera la adquisición del dominio por prescripción” (Couture, 1959).

En la normatividad ecuatoriana, en el artículo 715 del Código Civil señala:

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 a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo (Código Civil, 2011, pág. 122).

De las definiciones señaladas se puede deducir, que la posesión es un hecho, la misma que se encuentra amparado por la ley, en definitiva la posesión y poseer revelan la idea del poder o facultad de acceso a una cosa, como dueño o señor de ella, la misma que opera la adquisición del dominio por prescripción, y siendo un elemento fundamental para la existencia de la prescripción.

La posesión para que se dé como tal, necesita elementos como: el corpus y el animus, el primero es el contacto físico con la cosa o posibilidad de tenerla, la misma que consiste en la posibilidad física de disponer materialmente de la cosa, en forma directa e inmediata, con exclusión de todos quienes presenten en forma extraña; y, la segunda es la intención de conducir como propietario, esto es, el no reconocer la propiedad de otro; es un elemento interno, incorporal, la intención de obrar como señor o dueño y la intención de tener la cosa para sí, es decir la intención de obrar por su propia cuenta y no por cuenta ajena.

Además, para una mejor comprensión se señala las principales características de la posesión:

1. La posesión, confiere a su poseedor las mismas facultades que el dominio confiere al dueño de un bien.
2. La posesión no es un modo de adquirir el dominio de las cosas, sin embargo, es un hecho que permite operar en derecho sobre los bienes que una persona tiene en su poder.
3. La posesión surge de trato activo y vital con los bienes que se plasma en un poder de hecho sobre la cosa, sin importar que exista título o el derecho que tenga el poseedor sobre la cosa.
4. La posesión es un poder de hecho y no un derecho.

5. La posesión permite obtener el dominio de las cosas de forma inmediata, mediante la ocupación de las cosas que no pertenecen a nadie y cuya adquisición no esté prohibido por la ley.

Conociendo que la posesión se supone desde cualquier punto de vista el ánimo de ser el dueño de una cosa o bien, también es menester conocer que bienes son sometidos a posesión. Podemos decir que solo pueden ser objetos de posesión las cosas apropiadas que hallan en el comercio humano, es decir aquellas cosas que pueden ser compradas o vendidas que están dentro del comercio mismo de la sociedad, y, aquellos bienes que no se encuentran aquí serán, los bienes nacionales de uso público como las calles, plazas, puentes, el mar adyacente, los nevados y las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres.

5. Características de la prescripción.

Entre las principales características de la prescripción se observa:

1. Es un modo de adquirir originario, es decir es un modo de adquirir las cosas, ajenas, que pertenecía o dejaron de pertenecer al anterior propietario.
2. La prescripción es un modo de adquirir, no oneroso, es gratuito. (eso sí, siempre tomando en cuenta los gasto procesales y honorarios de la defensa), esta característica es muy esencial tomarla en cuenta para los efectos de la conformación del patrimonio de la sociedad conyugal; incluso a la sociedad de hecho.
3. La prescripción no depende del fallecimiento, del anterior dueño de la propiedad; por lo que, más bien ha de ser considerada como un modo de adquirir entre vivos.
4. Es un modo de adquirir a título singular. La excepción está dada por el derecho real de herencia.
5. Aunque su dirección apunta al dominio, se aplica también a los derechos reales como; el usufructo, las servidumbres; excluyendo únicamente aquellos derechos declarados imprescriptible por la ley.

6. Objeto de la prescripción.

El objeto de la prescripción es poseer el dominio o potestad de los bienes corporales raíces o muebles, y otros derechos reales que no sean exceptuados por la ley, y que están en el comercio humano, esto siempre se dará cumpliendo las condiciones que exige la ley. Se puede prescribirse como: bienes inmuebles, derechos reales, etc.

El objeto mismo de la prescripción es:

1. Quien posee un bien como poseedor mediato se encuentra en aptitud para adquirir el bien por prescripción, pues en tal situación puede poseer como propietario, similar situación presenta quien posee un bien sin título alguno.
2. Quien posee un bien como poseedor inmediato, no se encuentra en aptitud para adquirir el bien por prescripción, pues nadie que se encuentra vinculado jurídicamente a otro con una obligación de entrega del bien, o abonando alguna suma por el uso, puede poseer como propietario.
3. El ejercicio de la posesión mediata respecto de un bien, permite al poseedor hacer evidente que posee como propietario (Vigil, 2008).

7. Requisitos de la prescripción.

Para que exista la prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria se necesita los requisitos, tales como: prescriptibilidad de la cosa o que la cosa sea apta para adquirir, la posesión de la cosa, y el transcurso del plazo legal.

Prescriptibilidad de la cosa.-

La prescriptibilidad viene a ser la regla general, pues la ley favorece el carácter prescriptible de los bienes corporales comerciales, muebles o inmuebles y de los derechos reales no exceptuados.

Dado este particular, y para una mejor comprensión, es menester señalar los bienes que no son susceptibles a la prescripción adquisitiva, como señala Dr. Parraguéz:

1. Los derechos personales, porque no han sido comprendidos en el Art. 2398;
2. Los derechos o atributos de la personalidad, como el estado civil, el nombre, el domicilio, etc., que son inherentes al individuo;
3. Las servidumbres discontinuas y las continuas inaparentes, por exclusión expresa del Art. 926) (ni aún el goce inmemorial bastará para constituir las);
4. Las cosas que están fuera del comercio humano, también por haberlas excluido el Art. 2398; y,
5. Algunos bienes del Estado. La regla general contemplada en el Art. 2397 y reiterada por la jurisprudencia nacional, es que la prescripción se aplica igualmente a favor y en contra del Estado, de los consejos provinciales, de las municipalidades, de los establecimientos y corporaciones nacionales (Parraguéz, 1997).

La posesión de la cosa.-

La posesión es otro de los requisitos fundamentales y esencial de la prescripción, en la misma que se ha de encontrar la conjunción de dos factores como: el material o corpus y el psicológico, intencional o ánimus.

La posesión es el presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, en cuanto pone manifiesto la existencia de una persona que se comporta como señor y dueño de la cosa cuya adquisición se reclama. Relacionada con este requisito se encuentra la necesidad de singularizar adecuadamente la cosa poseída cuya prescripción se reclama, por la sencilla razón que ha sido destacada por la jurisprudencia, de que en el evento de aceptarse la demanda, debe ordenarse la protocolización e inscripción de la sentencia respectiva (Banda, 2012).

Transcurso del plazo legal.-

El tercer requisito indispensable de la prescripción es el de que la posesión no haya sido interrumpida, el plazo que determina la ley, para lo cual se requiere dos supuestos fundamentales: uno positivo, de parte de poseedor o prescribiente, que consiste en el hecho de la posesión de la cosa durante el tiempo requerido por la ley; y otro negativo, de parte del dueño, que consiste en que éste permanezca en inacción, sin reclamar la cosa durante dicho tiempo, además el primer caso, o sea cuando la prescripción se interrumpe natural; y el segundo caso, o sea cuando se interrumpe por reclamo judicial del que se pretende verdadero dueño de la cosa, se dice que hay interrupción civil.

Además, en cuanto se refiere al plazo, la prescripción adquisitiva se divide en dos: 1) prescripción adquisitiva ordinaria, para lo cual se requiere demostrar la existencia de posesión regular, de tres años para los bienes muebles, y de cinco años para los bienes raíces; y 2) para adquirir la prescripción extraordinaria, la ley no exige título inscrito, pero sí que el tiempo no sea menos de 15 años ininterrumpidos de posesión material.

Al respecto, en el artículo 2410 del Código Civil ecuatoriano se establece:

Prescripción extraordinaria. - El dominio de las cosas comerciales que no han sido adquiridas por la prescripción ordinaria, pueden serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;
2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715;
3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio;
4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y,
 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo (Código Civil, 2011, pág. 378 y 379).

8. El procedimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la legislación ecuatoriana.

Demanda

La demanda contendrá las generalidades de ley del interesado de un proceso de prescripción, sobre un bien inmueble que tiene interés de poseerlo con el ánimo de señor y dueño. La demanda estará dirigida a un juez competente, en este caso a un juez de lo civil del cantón o

del lugar y cuando se trata de que existen varios juzgados se ingresará la demanda por medio de la oficina de sorteos, a fin que la demanda recaiga a uno de los juzgados de lo civil que sea asignado.

Los fundamentos de hecho de la demanda en la que se indicará el historial del tiempo que se mantiene en posesión del bien inmueble (15 años), las mejoras que se han realizado, la singularización exacta en cuanto a los puntos cardinales del bien materia de prescripción con su respectiva área y linderos, indicando el lugar donde se encuentra ubicado, con la pertenencia a sitio, parroquia, cantón y provincia. Cuando se trate de lotes pequeños susceptibles de medición como en los lugares urbanos, se indicará el área del lote de terreno en forma exacta por el norte, sur, este y oeste.

Los fundamentos de derecho, en los que se indicará la norma legal tanto en el código civil, como es del caso artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410 y 2411. Se indicará el nombre de las personas que aparentemente se crean con derecho y a todas las personas que pudieran tener derecho del bien. Se pedirá que la demanda de prescripción sea registrada en el Registro de la Propiedad donde se encuentre ubicado dicho bien inmueble.

Se indicará el trámite a seguirse en tal caso la vía ordinaria, la cuantía del bien en valor económico, aquí es importante tomar en consideración el avalúo catastral y en otros casos se señalará como indeterminada. Se adjuntará la documentación respectiva como: Cédulas, certificado de votación, copias de escritura y copias de documentos del demandado y de ser posible se mencionará algunas personas que tengan conocimiento del caso que deben ser testigos probos para que rindan el testimonio de los hechos, se practicará la inspección judicial para la veracidad del acto que se demanda.

Cumplidos estos requisitos, se indicará el lugar donde deben ser citados los demandados conocidos que posiblemente les asista el derecho y aquellos que se presume y se desconozca su domicilio por ley se solicitará se realicen las publicaciones correspondientes por la prensa. De conformidad a la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización se procederá a notificar al alcalde y procurador síndico del lugar donde pertenezca el inmueble, susceptible de prescripción.

Se deberá contar con el auxilio o patrocinio de un profesional del derecho, quien deberá estar autorizado para que pueda representar y presentar escritos para que se efectivice el objeto de la prescripción.

Cumplidos los requisitos necesarios, llevado el procedimiento acorde a las disposiciones legales existentes en el país y en caso de no existir oposición a la demanda de prescripción. Se pronunciará la respectiva sentencia, la misma una vez ejecutoriada se procederá a notariar e inscribir en el Registro de la propiedad del cantón para que sirva como justo título.

LA PROPIEDAD PRIVADA

9. Definición de propiedad privada.

Para comprender de la mejor manera la propiedad privada nos citamos varias definiciones de algunos autores:

El diccionario de la Real Audiencia de la Lengua Española, la palabra PROPIEDAD, nos define: “Derecho o facultad de disponer de una cosa, con exclusión del ajeno arbitrio, y de reclamar la devolución de ella si está poder de otro” (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, 2003, pág. 1779).

En el Art. 599 del Código Civil señala: Dominio o 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 (Código Civil, 2011, pág. 102).

Según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual del Guillermo Cabanellas la propiedad privada es “Aquella individualmente corresponde a una persona o pro indiviso a varias, con la exclusión de los demás y aprovechamiento y disposición privativos. Se contrapone a la propiedad colectiva(v); jurídicamente integra la propiedad por antonomasia o dominio” (Cabanellas, 2001).

Para Espinosa propiedad privada es “Aquella que individualmente corresponde a una persona o pro indiviso a varias, con exclusión de las demás y aprovechamiento y disposición privativos” (Espinosa, 1987).

La propiedad se puede entender, como el vínculo imaginario que existe entre un sujeto y un objeto, dándole al primero las facultades de poseer, usarlo y disponer del segundo, de acuerdo a sus necesidades o conveniencias. Así mismo, la vida civilizada en sociedad propugna al respeto irrestricto a ese vínculo entre los sujetos y los objetos, de modo que el apoderarse de una cosa sin el consentimiento de quien ejerce su propiedad constituye una conducta punible.

De la misma manera, separados los dos términos se puede comprender que la propiedad es la facultad o el derecho de tener algo una persona, se usa para denominar algún objeto de dominio dentro de los límites que establece la misma ley, como un vehículo y a aquello cualidad personal como, el talento, belleza; y, privado por su parte, es lo personal o individual de cada persona, por lo tanto, no pertenece a la propiedad estatal. Si una cementera pertenece a un empresario, se trata de una cementera privada; en cambio, si una cementera se encuentra bajo la órbita del Estado, estamos ante una cementera estatal.

En el ámbito del derecho el concepto de propiedad privada hace referencia al poder jurídico completo de una persona sobre una cosa. La forma en que esta idea se plasma en la realidad a través de las leyes ha cambiado a lo largo de la historia; como veremos a continuación:

Morán Martín Remedios define a la propiedad de la siguiente manera: la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien (Morán, 2002).

Por lo cual se deduce que la propiedad es la tradición de un bien mueble o la escritura e inscripción de un bien inmueble, que genera un título traslativo de dominio a favor de quién lo adquiere. Vale indicar que el propietario del bien posee el total dominio sobre el mismo, por lo cual puede disponer de él de forma total, como sería el caso de gravarlo o modificarlo o incluso a su vez enajenarlo.

10. La tierra.

Nuestro planeta, el situado por tantas cosas entre venus y marte (v) en el sistema solar. La superficie del globo terráqueo, en que ya la tierra astronómica se convierte en la tierra que pisamos y que nos sustenta en la gravedad y en la alimentación (Cabanellas, 2001, pág. 90).

Se conoce como tierra a la superficie de la corteza terrestre, compuesta de materia mineral y orgánica sobre la cual crecen las plantas o está destinada al cultivo. La palabra tierra es de origen latín "terra" que significa "seco" ("significado de tierra", s.f.) <https://www.significados.com/tierra/>.

La tierra o pacha mama es donde el ser vivo, tanto animal y humano crece, se reproduce y muere, es decir donde cumplen el ciclo de vida. Esta bendita tierra es quien alimenta, protege y da abrigo a millones de seres vivos o seres inertes, además es el único planeta que hasta el momento confirmado, donde puede existir la vida.

En el Ecuador según los datos del III Censo Agropecuario de 2001, 94,53% de la tierra en el Ecuador se encuentra bajo un régimen de propiedad privada con cerca de 11'680.469 has, superficie sobre la cual se extienden 828.267 unidades productivas agropecuarias (UPAs) – 98,27%–, distribuidas entre grandes, pequeñas y medianas. Por su parte, la propiedad comunal sobre la tierra posee 602.862 has, con 13.408 UPAs y, 73.261 has, con 1.228 UPAs son propiedad del Estado.

El Art. 282 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra. Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes. El Estado regulará el uso y manejo del agua de riego para la producción de alimentos, bajo los principios de equidad, eficiencia y sostenibilidad ambiental (Constitución de la República del Ecuador, 2016).

En la normatividad señalada, está claro las funciones que debe cumplir la tierra, en donde manifiesta todos quienes poseen este bien, serán normados el uso y tenencia de la misma, es decir las tierras estarán normadas y reguladas por el estado de acuerdo a la función social

y ambiental, que sin duda alguna será el Estado a través de la función legislativa quien norme este uso para garantizar el derecho de propiedad. Además, en la norma señalada hace la prohibición del latifundio y la concentración de la tierra; que por latifundio se entiende la explotación agraria o ganadera de grandes magnitudes o hacienda agrícola de gran extensión que pertenece a un solo propietario, siendo Latifundio una actividad ilegal y prohibida por la constitución ecuatoriana, deberá terminar este sistema, que aún existen en algunos lugares del país, y con respecto a la concentración de tierras, el Estado prohíbe también al acaparamiento de tierras en pocas personas, pero en el Ecuador existen familias o pocas familias que poseen cientos o miles de hectáreas de terrenos, las mismas que no están cumpliendo ninguna función social.

En el Ecuador existe leyes que regulan las tierras como, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, donde en sus artículos señalan el uso y distribución de la tierra rurales y campesinas, y los fines que deben cumplir la misma.

En el Art. 2 de Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dice: Objeto. Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos. Además, esta Ley garantiza la propiedad de las tierras (Asamblea Nacional, 2015)

Cabe señalar que tanto en la Constitución de la República del Ecuador y Ley Orgánica de Tierras Rurales, manifiestan que el uso de tierras debe cumplir la función social y función Ambiental.

11. Fin social de la propiedad privada.

La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 321 reconoce tipos de propiedades entre ellos la propiedad privada en donde dice; “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental” (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 98).

Según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Cabanellas, la Función Social de la Propiedad consiste en la asignación potencial de servicio para la colectividad a cargo del dueño misma. De acuerdo con la naturaleza del dominio, así se concretará esa función social, que siempre persigue una productividad o una utilización mayor de los bienes para que redunden en beneficio general. (Cabanellas, 2001, pág. 135).

La función social, básicamente implica que los bienes sean utilizados cumpliendo su finalidad, como sería el caso de una granja, su fin social sería la producción de sus frutos, como la agricultura o lo que se genere de la ganadería, o en el caso de una casa, cuál debería ser habitada, o en el caso de terrenos, que estos sean destinados a alguna utilidad. El problema se produce cuando la propiedad no cumple con el fin social, como que la granja esté abandonada, o que la casa no se habite, o que los terrenos se encuentren abandonados.

De la misma manera, el fin o función social de la propiedad privada en cuanto se refiere a la tierra, la Ley Orgánico de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en el Artículo 11 señala:

De la función social. La propiedad de la tierra rural deberá cumplir con la función social. Esta presupone que el sistema productivo agrario establecido en el predio mantenga una producción sostenible y sustentable para garantizar la soberanía alimentaria, la generación de trabajo familiar o de empleo, el desarrollo y fortalecimiento de las capacidades de producción, agro industria y exportación agropecuaria, de conformidad con la Ley. Además, la función social de la propiedad de la tierra rural implica que el derecho del propietario o posesionario no afecta otros derechos individuales y colectivos que concurren con este. El predio rural con aptitud productiva, cumple la función social cuando reúne las siguientes condiciones: a) Se realizan en él actividades productivas de manera continua, sostenible y sustentable, incluyendo los períodos de descanso; b) Genera trabajo familiar o empleo; c) Que por su extensión y eficiencia productiva no constituye latifundio, establecido por la Autoridad Agraria Nacional, ni concentración de tierra rural, en los términos de esta Ley; d) Se aprovechen sosteniblemente las obras de riego, drenaje, infraestructura existente y otras que el Estado ha ejecutado para mejorar la producción y la productividad agropecuaria; e) Mantenga los promedios de producción y productividad establecidos por la Autoridad Agraria Nacional de acuerdo con la zona en que se encuentra y al sistema de producción; f) Su aprovechamiento respete los derechos individuales y colectivos de las y los trabajadores y poblaciones humanas en el área de influencia del predio; y g) Se empleen

tecnologías que no afecten a la salud de las y los trabajadores y de la población (Asamblea Nacional, 2015, pág. 6).

La función social es un principio que ha sido consagrado constitucionalmente para limitar el derecho de propiedad privada por causa de utilidad común, actualmente se considera que el propietario de un bien desempeña una función pública, en cuanto está obligado a hacerlo producir no sólo para él sino para la colectividad entera.

LAS PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA

12. ¿Cuáles son las personas y grupos de atención prioritaria?

Para identificar cuáles son las personas y grupos de atención prioritario, es menester recurrir a la Constitución de la República del Ecuador, en donde señala detalladamente quienes forman el grupo de atención prioritario, a los cuales se debe dar la atención especial a diferencia de todas las personas, esto ya sea en el sector público o privado.

La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 35 señala cuales son los grupos de atención prioritaria en la misma dice lo siguiente: Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, gente privada de su libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 10).

Cabe indicar que, para el efecto de esta investigación, se abordará únicamente a aquellos grupos de atención prioritario como: personas con discapacidad, quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, a favor de quienes aspira la reforma para el beneficio de la “Prescripción Extraordinaria de Dominio”.

13. Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria.

A continuación, se pasa a señalar y explicar a los grupos de atención prioritaria, en el orden que provee la Constitución de la República del Ecuador.

1.- Se considera personas adultas mayores quienes hayan cumplido o superen los 65 años de edad. Este sector necesita una atención especializada, ya sea en el sector público o privado, porque ellos ya aportaron para la sociedad, durante el lapso de tiempo que ellos pudieron hacer, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia.

Para lo cual, el Estado garantizará como señala en el Art. 37 de la Constitución de la República a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

1. La atención gratuita y especializada de salud, así como el acceso gratuito a medicinas.
2. El trabajo remunerado, en función de sus capacidades, para lo cual tomará en cuenta sus limitaciones.
3. La jubilación universal.
4. Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos; gozarán asimismo de exenciones en el régimen tributario.
5. Exoneración del pago por costos notariales y registrales de acuerdo con la ley.
6. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, respetando su opinión y consentimiento (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 10).

2.- Las jóvenes y los jóvenes representan el presente y del porvenir de nuestra sociedad. Por ello, según el Art. 39 de la Constitución señala:

El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y de los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos, que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público. El Estado los reconocerá como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación. El Estado, también, fomentará su incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 12).

3.- Millones de compatriotas han salido fuera del país a causa de la mala aplicación de políticas gubernamentales, que han causado pobreza, hambre, miseria y desazón en el futuro, los mismos que serán protegidos en todos sus aspectos por el Estado.

Según el Art. 40 de la Constitución señala: Se reconocerá el derecho a las personas a migrar y no se identificará ni se considerará a ningún ser humano como ilegal por su condición migratoria. El Estado, a través de las entidades correspondientes, desarrollará, entre otras, las siguientes acciones para el ejercicio de los derechos de las personas ecuatorianas en el exterior, cualquiera sea su condición migratoria: 1. Ofrecerá asistencia a ellas y a sus familias, ya sea que éstas residan en el exterior o en el país. 2. Ofrecerá atención, servicios de asesoría y protección integral para que puedan ejercer libremente sus derechos. 3. Precautelar sus derechos cuando, por cualquier razón, hayan sido privadas de su libertad en el exterior. 4. Promoverá sus vínculos con el Ecuador, facilitará la reunificación familiar y estimulará el retorno voluntario. 5. Mantendrá la confidencialidad de los datos de carácter personal que se encuentren en los archivos de las instituciones del Ecuador en el exterior. 6. Protegerá las familias transnacionales y los derechos de sus miembros (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 12).

4.- De la misma manera las mujeres embarazadas y en periodo de lactancia, tienen derechos que la ley le protege, a través de las políticas del Estado y la sociedad en general.

En el Art. 43 de la Constitución de la República señala Derecho de las mujeres embarazadas:

El Estado garantizará a las mujeres embarazadas y en período de lactancia los derechos a: 1. No ser discriminadas por su embarazo en los ámbitos educativo, social y laboral. 2. La gratuidad en los servicios de salud materna. 3. La protección prioritaria y cuidado de su salud integral y de su vida durante el embarazo, parto y posparto. 4. Disponer de las facilidades necesarias para su recuperación después del embarazo y durante el período de lactancia (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 13).

5.- Derecho de niños y adolescentes, se prevalecerán sobre los de las demás personas o sea se aplicará el principio de su interés superior, razón por la cual en la actualidad existen Consejo Nacional de Protección de la Niñez y Junta de Protección de la Niñez, este último en cada uno de los cantones.

Según el Art. 44 de la Constitución, en cuanto al Derecho de los niños y adolescentes dice:

El Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de las niñas, los niños y adolescentes y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se aplicará el principio de su interés superior, y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas. De esta manera, las niñas, los niños y adolescentes tienen derecho a su desarrollo integral, entendido como proceso de crecimiento, maduración y despliegue de su intelecto y de sus capacidades, potencialidades y aspiraciones, en un entorno familiar,

escolar, social y comunitario de afectividad y seguridad (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 13).

Para ello, el Estado como señala en el Art. 46 de la Constitución adoptará, entre otras, las siguientes medidas:

- Atención a menores de seis años, que garantice su nutrición, salud, educación y cuidado diario en un marco de protección integral de sus derechos.
- Protección especial contra cualquier tipo de explotación laboral o económica. Se prohíbe el trabajo de menores de quince años, y se implementarán políticas de erradicación progresiva del trabajo infantil.
- Protección y atención contra todo tipo de violencia, maltrato, explotación sexual o de cualquier otra índole, o contra la negligencia que provoque tales situaciones.
- Prevención contra el uso de estupefacientes o psicotrópicos y el consumo de bebidas alcohólicas y otras sustancias nocivas para su salud y desarrollo.
- Protección frente a la influencia de programas o mensajes, difundidos a través de cualquier medio, que promuevan la violencia, o la discriminación racial o de género.
- Protección y asistencia especiales cuando la progenitora o el progenitor, o ambos, se encuentran privados de su libertad.
- Protección, cuidado y asistencia especial cuando sufran enfermedades crónicas o degenerativas (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 14).

6.- El Art. 47 de la Constitución de la República señala que: “El Estado garantizará la prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social” (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 14).

Para lograr esta meta, el Estado adoptará a favor de las personas con discapacidad según el Art. 48 de la Constitución medidas que aseguren:

- La inclusión social, mediante planes y programas estatales y privados coordinados, que fomenten su participación política, social, cultural, educativa y económica.
- La obtención de créditos y rebajas tributarias que les permita iniciar y mantener actividades productivas, y la obtención de becas de estudio en todos los niveles de educación.
- El desarrollo de programas y políticas dirigidas a fomentar su esparcimiento y descanso.
- La participación política, que asegure su representación, de conformidad con la ley.
- El establecimiento de programas especializados para la atención integral de las personas con discapacidad severa y profunda, con el fin de alcanzar el máximo desarrollo de su personalidad, el fomento de su autonomía y la disminución de la dependencia.
- El incentivo y apoyo para proyectos productivos a favor de los familiares de las personas con discapacidad severa.

La garantía del pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 15).

7.- Art. 50 de la Constitución de la República. “El Estado garantizará a toda persona que sufra de enfermedades catastróficas o de alta complejidad el derecho a la atención especializada y gratuita en todos los niveles, de manera oportuna y preferente” (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 16).

8.- Se reconoce a las personas privadas de la libertad los siguientes derechos según Art. 51 de la Constitución del Ecuador:

1. No ser sometidas a aislamiento como sanción disciplinaria. 2. La comunicación y visita de sus familiares y los profesionales del Derecho. 3. Declarar ante una autoridad judicial sobre el trato que haya recibido durante la privación de la libertad. 4. Contar con los recursos humanos y materiales necesarios para garantizar su salud integral en los centros de privación de libertad. 5. La atención de sus necesidades educativas, laborales, productivas, culturales, alimenticias y recreativas. 6. Recibir un tratamiento preferente y especializado en el caso de las mujeres embarazadas y en período de lactancia, adolescentes, y las personas adultas mayores, enfermas o con discapacidad. 7. Contar con medidas de protección para las niñas, niños, adolescentes, personas con discapacidad y personas adultas mayores que estén bajo su cuidado y dependencia (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 16).

9.- El Art. 52 de la Constitución de la República señala que: “Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características”. La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa del consumidor; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación e indemnización por deficiencias, daños o mala calidad de bienes y servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fuera ocasionada por caso fortuito o fuerza mayor (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 17).

Al respecto, el Art. 55 de la Constitución dice que: “Las personas consumidoras y usuarias podrán constituir asociaciones que promuevan la información y educación sobre sus derechos, y las representen y defiendan ante las autoridades judiciales o administrativas” (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 17).

1. Personas con discapacidad.

Se entiende por discapacidad aquella condición que una persona presenta alguna dificultad física, mental, intelectual o sensorial, la misma que afecta la forma de interactuar, participar ante la sociedad, es decir una persona que tiene dificultades para el desarrollo cotidiano y corriente, al resto de individuos, la misma que a lo largo de los siglos se ha percibido de distintas maneras por la sociedad.

Para una mejor comprensión la discapacidad clasificamos:

1. Discapacidad física, se puede definir la disminución de capacidades motoras que posee una persona, la misma que no permite desenvolver 100% en sus actividades diarias. Este tipo de discapacidad se presentan por diversas causas como algún accidente que haya causado daños en su cuerpo, problemas durante la gestación o al nacer, y en especial en zonas como la médula, causas que trae alguna discapacidad física.
2. Discapacidad psíquica, las que existen en el ser humano como: enfermedades mentales que se describen por alteraciones de la personalidad, alucinaciones y pérdida del contacto con el entorno(esquizofrenia), y El trastorno bipolar, también conocido como depresión maníaca es una condición que trae consigo cambios extremos en los estados emocionales, que van desde la euforia a la desesperación. Todo esto trae dificultades a la hora de integrarse y de comportarse ante la sociedad, y;
3. Discapacidad mental, este tipo de discapacidad se puede determinar, las personas que tienen un desarrollo y funcionamiento mental que es inferior a la media, por ejemplo, las personas que tienen este tipo de discapacidad como el síndrome de Down. (Pérez & María, 2012).

La discapacidad como concepto aparece a partir del siglo XX cuando empieza a aparecer la rehabilitación médica, con la población de primera guerra mundial de las secuelas que dejó la misma, y con la segunda guerra mundial la discapacidad aparece con los soldados que no lograron a recuperar y necesitaron la intervención del gobierno, entonces estos eventos revelan primeras personas llamadas con discapacidad, llamados los veteranos de guerra. A medida que va evolucionando la sociedad, también el término discapacidad va cambiando la apreciación de la misma, es así en los años 1960, las personas que escribía con mano izquierdo eran consideradas personas con anomalías, siendo obligados a escribir con la

derecha, en el año 1980 aceptan esta cualidad como una característica física propia de las personas.

La Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, aprobada por la ONU en 2006, define de manera genérica a quien posee una o más discapacidades como persona con discapacidad. En ciertos ámbitos, términos como "discapacitados", "ciegos", "sordos", etcétera, aun siendo correctamente empleados, pueden ser considerados despectivos o peyorativos, ya que para algunas personas dichos términos «etiquetan» a quien padece la discapacidad, lo cual interpretan como una forma de discriminación. En esos casos, para evitar conflictos de tipo semántico, es preferible usar las formas «personas con discapacidad», «personas sordas», «personas con movilidad reducida» y otros por el estilo, pero siempre anteponiendo «personas» como un prefijo, a fin de hacer énfasis en sus derechos humanos y su derecho a ser tratados con igualdad. La persona con discapacidad es un sujeto de derecho. El ejercicio de los mismos se ve dificultado y vulnerado por su condición de inferioridad

En la sociedad actual existe una tendencia a adaptar el entorno y los espacios públicos a las necesidades de las personas con discapacidad, a fin de evitar la exclusión social, pues una discapacidad se percibe como tal, en tanto que la persona es incapaz de interactuar por sí misma con su propio entorno. Los tipos de discapacidad pueden ser: **Motriz:** Se refiere a la pérdida o limitación de alguna persona para moverse en forma definitiva. **Visual:** La pérdida de la vista o dificultad al ver con alguno de los ojos. **Mental:** Abarca la limitación del aprendizaje para nuevas habilidades. **Auditiva:** Pérdida o limitación del oído para poder escuchar ("Discapacidad Wikipedia", 2016) <https://es.wikipedia.org/wiki/Discapacidad>.

En las últimas décadas, la discapacidad ha empezado a ser considerada a partir de una perspectiva de derechos humanos. El objetivo pasó a ser la integración de los discapacitados en la comunidad, facilitando esto a partir de la idea de accesibilidad.

2. Personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad.

Según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas de las Cuevas, la palabra enfermedad es: "Alteración más o menos grave de la salud, que provoca anormalidad fisiológica o psíquica, o de ambas clases a la vez, en un individuo" (Cabanellas, 2008, pág. 501).

La legislación colombiana, en la ley 797 de 2003, define a la enfermedad catastrófica: Como una enfermedad aguda o prolongada, usualmente considerada como amenazante para la vida o con el riesgo de dejar discapacidad residual importante. La enfermedad catastrófica, a menudo conlleva trastornos psicosociales que afectan de manera importante su evolución, porque altera el proceso de rehabilitación, los hábitos saludables y la calidad de vida y limita la adherencia a los tratamientos (Illecas, 2010).

Según los conceptos señalados se entiende, que las enfermedades catastróficas o de alta complejidad son graves, en la mayoría de los casos podría tratarse de la última etapa de la vida para la persona que está enferma o esta deja secuelas de discapacidad para toda su vida.

(Illecas, 2010) señala las principales características de la enfermedad catastrófica, como:

1. Que sea un riesgo alto para la vida de la persona;
2. Que sea una enfermedad crónica y por tanto su atención sea emergente;
3. Que su tratamiento pueda ser programado;
4. Que el valor de su tratamiento mensual o anual sea mayor a una canasta familiar (pág. 19).

A esta enfermedad corresponde también cualquier patología que, siendo una dificultad técnica en su tratamiento, implica un alto riesgo en la recuperación y mayor probabilidad de muerte del paciente; además requiriendo de una atención médica de alta complejidad, la cual incluye consulta especializada, alta tecnología para el diagnóstico y análisis, hospitalizaciones extensas, medicamentos muy específicos, grandes intervenciones quirúrgicas, terapias de larga duración con instrumentos de última tecnología.

De acuerdo con el tipo de enfermedades catastróficas que tengan, pasan a depender total o parcialmente de medicamentos, laboratorios, imágenes, rehabilitación, cirugías paliativas, sillas de ruedas, prótesis, diálisis, trasplantes, donde tienen que requerir de la ayuda física, emocional y muchas veces económica de sus familiares. Las enfermedades catastróficas se dividen en agudas y crónicas. Enfermedades catastróficas agudas son las que requieren de terapia intensiva, son las quemaduras, infartos cerebrales y cardiacos, accidentes graves, derrames cerebrales, cáncer, traumatismos craneoencefálicos, embolia pulmonar. Estas enfermedades catastróficas crónicas son aquellas en las que el paciente necesita de tratamiento continuo para poder vivir, como insuficiencia renal crónica, que

requiere de diálisis, diabetes mellitas, hipertensión arterial, fiebre reumática, artritis degenerativa, tumores cerebrales, trasplante de órganos, malformaciones congénitas, fibrosis quística, con manifestaciones pulmonares, lupus eritematoso sistémico, secuelas de quemaduras graves, albinismo oculocutáneo, esclerosis lateral amiotrófica, esclerosis múltiple, hidrocefalia congénita, espina bífida, mongolismo, entre otras (Pacheco, 2013).

Las enfermedades catastróficas o de alta complejidad requieren de un tratamiento patológico prolongada, con largo período de incubación, y una variabilidad de clínicas especializadas. Si podría decir que, las posibilidades de recuperación son muy pocas ya que, muchas de estas enfermedades no presentan síntomas alguna, sino cuando la enfermedad está en un estado muy avanzado, y vuelven de alguna manera invariables, volviéndose difíciles a toda clase de tratamientos, por lo que las aplicaciones son tardías de las intervenciones médicas, en la mayoría del caso son paliativas y no de recuperación.

Las enfermedades Catastróficas por su alto grado de complejidad y tratamiento se clasifican por categorías:

Primero: Las enfermedades que son crónicamente debilitantes graves, de alto costo, diagnóstico tardío, de baja incidencia y son de origen genético. Estas enfermedades son crónicamente debilitantes, amenazantes para la vida y a l g u n a s con una prevalencia menor de 1 por cada 10.000 personas, y otras con una prevalencia menor de 1 por cada 50.000 personas.

Estas enfermedades por tener origen genético, no son curables, pero sí se puede mejorar y controlar el deterioro físico de los pacientes que las padecen, es decir, que su tratamiento es paliativo, para la Organización Mundial de la Salud: “Los cuidados paliativos se definen por los enfoques asistenciales que mejoran la calidad de vida de los pacientes y sus familias cuando estos se ven enfrentados a los problemas asociados con enfermedades amenazantes para la vida. Este enfoque se realiza a través de la prevención y el alivio del sufrimiento por medio de la identificación temprana e impecable evaluación y tratamiento del dolor y otros problemas físicos, psicológicos y espirituales.

Segundo: las enfermedades que tienen un alto costo en el tratamiento, son graves, fáciles de diagnosticar y la recuperación en muchos de los casos es total.

En esta categoría están ubicados aquellos padecimientos que requieren una gran erogación económica para el tratamiento, pero que son fáciles de diagnosticar, y una vez que se han cumplido los ciclos terapéuticos, la recuperación en muchos de los casos es total por ejemplo: el tratamiento quirúrgico para reemplazos articulares, los más comunes son los de cadera y rodilla, tratamiento con quimioterapia y radioterapia para el cáncer de origen linfático, que al ser diagnosticados en las primeras etapas son curables, tratamiento médico quirúrgico para el paciente que sufre un trauma mayor, trasplantes de órganos, tratamiento quirúrgico para las personas que sufren enfermedades del corazón.

Tercero: las enfermedades graves adquiridas de fácil diagnóstico, pero que requieren de asistencia médica de por vida. En esta categoría se ubican las enfermedades de rápido diagnóstico, pero que requieren asistencia médica de por vida, tales como diálisis para casos de Insuficiencia Renal Crónica, tratamientos para el SIDA y sus posibles complicaciones, tratamiento para el Adeno Carcinoma de origen desconocido (Illecas, 2010).

En el artículo 50 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “El Estado garantizará a toda persona que sufra de enfermedades catastróficas o de alta complejidad el derecho a la atención especializada y gratuita en todos los niveles, de manera oportuna y preferente” (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 16).

Para el Estado y la familia, este tipo de enfermedad el costo es elevadísimo, ya que para el tratamiento de la misma se necesita equipos y aparatos de última tecnología y laboratorios especializados para el diagnóstico y tratamiento. Además, el personal que se necesita para su atención en este tipo de patologías, especialistas en cada una de las áreas específicas, razones que mayoría de los familiares no han podido a costear el tratamiento. Además, el paciente que se ha diagnosticado tempranamente la enfermedad se puede reducir el índice prematuro de muerte, en la mayoría de los pacientes se ha observado el cambio psicológico o deterioro en el aspecto emocional cuando se enteran que padecen algunas de estas patologías.

3. Personas afectadas por desastres naturales.

Con respecto al presente subcapítulo se puede determinar lo siguiente. Los desastres naturales provocan enormes pérdidas materiales y vidas humanas, ocasionadas por

fenómenos como: los terremotos, inundaciones, tsunamis, deslizamientos de tierra, deforestación, contaminación ambiental y otros.

Los desastres naturales, en varios lugares del mundo donde ha ocurrido este fenómeno natural, ha dejado secuelas inhumanas, miles o cientos de fallecidos, miles de damnificados, y miles de millones de pérdidas de recurso; y, al Estado, gobiernos amigos, ONGs y otros organismos ha costado cientos de millones dólares para recuperar o reponer la perdida. Recientemente, en las provincias de Manabí y Esmeraldas constituyó el desastre natural, que significó como consecuencia social, movilidad humana de esta provincia a distintas partes del país, la misma dejando secuelas de dolor, tristeza, aún más la perdida de sus seres queridos y perdidas de bienes, y será difícil de recuperar pronto, la misma que durará varios años o décadas para su recuperación.

En el Ecuador tenemos otros centenares de desastres naturales como, el fenómeno del niño, en los años 1997-1998. Así como también, el sismo de Bahía de Caráquez el 4 de agosto de 1998, ambos con desastrosas consecuencias para el país y sobre todo para Manabí.

Los desastres naturales son un tema muy trascendental e importante, en donde muchos países del mundo, a pesar de que estos han pasado experiencias amargas con los fenómenos naturales, las autoridades y la población restan importancia al peligro y siguen sin tener las precauciones, incluso sin dar importancia, la misma que a la postre trae perdidas económicas, y aún más la perdida humana. Se puede señalar que los últimos años la tecnología se ha expandido a toda la población del mundo, pero a pesar de los avances señalados la población, sigue siendo vulnerable a los desastres naturales.

Se puede decir que los desastres naturales tienen origen como: por la naturaleza misma y por la contaminación causada por el propio ser humano.

El desastre natural se puede conceptuar como un fenómeno natural que trae consecuencias, tragedias geológicas de destrucción natural, temor en la humanidad, destrucción de habitaciones, de vías de transporte, perdidas de cultivos y de animales; lo que conduce a acciones de migración interna y externa en busca de solución a sus conflictos personales y de sus familias. Como también se busca seguridad para su desarrollo productivo.

14. La propiedad privada como un derecho a la propiedad de las personas con discapacidad, personas con enfermedad catastrófica o de alta complejidad y personas afectadas por desastres naturales.

A manera de concepto se puede determinar que, la propiedad privada es un derecho de cada individuo que le permite adquirir, tener, vigilar, utilizar, y también dejar en herencia, tierra, cosas y otras formas de propiedad. Además, la propiedad privada es muy diferente a la propiedad pública, ya que los bienes públicos son de propiedad del Estado y no individuales o entidades empresarias. Ejemplo una clínica es privada, pero un hospital es público o del Estado.

A medida que ha ido pasando el tiempo, también la concepción de propiedad privada ha ido evolucionando, es así que a finales del siglo XVII, en la época de la revolución industrial, la propiedad privada surge en forma preponderante, la propiedad en la producción y las tierras, desplazando a la propiedad feudal, organizaciones sociales, trabajos artesanales, los mismos que la producción eran basados en la propiedad de herramientas por parte de los obreros individuales y asociaciones o gremios.

Es importante resaltar el preámbulo de la Convención sobre los derechos de las Personas con Discapacidad, la discapacidad donde señala:

“Es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás” (ONU, 2006).

La discapacidad constituye un proceso de igualdad o equidad, la misma que afecta la propiedad privada de los propietarios de un consorcio o empresa, quienes deben realizar un gasto extraordinario para garantizar el derecho de una persona con discapacidad a movilizarse con autonomía. Por otro lado, el derecho de las personas con discapacidades a la libre circulación, y el derecho a un entorno accesible, es decir que le permita participar en todos los aspectos de la vida en igualdad de condiciones con las demás personas.

El Artículo 9 de la Convención sobre los Derechos de la Personas con Discapacidad dispone que:

“A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptarán

medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales (ONU, 2006).

Estas medidas incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras:

1. Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo;
2. Los servicios de información, comunicaciones y de otro tipo, incluidos los servicios electrónicos y de emergencia

Al respecto la Constitución Política de la República sobre el derecho de las personas y el derecho de igualdad se refiere:

Art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador. - El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

Todas las personas son iguales y gozaran de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 4).

Al respecto en la Convención sobre los derechos de las Personas con Discapacidad, en concordancia con la Constitución de la República sobre el derecho de propiedad se refiere:

Artículo 321. “Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental” (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 98).

Art. 66 de la Constitución de la República. - Se reconoce y garantizará a las personas: numeral 26. “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas” (Constitución de la República del Ecuador, 2016, pág. 24).

La garantía constitucional establecida en el artículo 50, busca proteger a las personas que por el deterioro de su salud se encuentran en una situación de debilidad, por lo que el Estado como principal ente jurídico, y a su vez protector de sus ciudadanos tiene que asumir el cuidado y atención de las personas afligidas por estas enfermedades que a la larga a más de ocasionarles el debacle económico les ocasionará la muerte (Illecas, 2010, pág. 11).

CAPITULO II
MARCO METODOLÓGICO

1. Metodología.

En el presente trabajo se utilizó los siguientes métodos y técnicas:

1. **Método Bibliográfico.** - Me permitió el acopio de la información necesaria para el desarrollo de la investigación, contenidas en las diferentes obras científicas, teóricas y empíricas existentes en nuestro país y a nivel internacional.
2. **Método Deductivo e Inductivo:** El primero me permitió hacer un estudio de los diversos temas desde asuntos generales a los particulares y el segundo desde ideas particulares permite llegar a razonamientos generales.
3. **Método Histórico – Comparado:** Este método me permitió el estudio de la evolución del Derecho y realizar especialmente un análisis de la prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir el dominio.
4. **Método Descriptivo:** Este método me permitió hacer una observación del problema planteado, para realizar una síntesis actualizada, con la finalidad de cumplir con los objetivos y comprobar la hipótesis.
5. **Método científico:** siendo un conjunto organizado, sistemático y lógico de leyes, categorías, etapas, procesos y técnicas que llevadas a la práctica nos permitió generar el conocimiento científico sobre un determinado objeto de estudio. Este método científico nos sirvió como un medio práctico e integral que permite apreciar la validez y confiabilidad de los instrumentos de investigación, de las informaciones y datos; se ajusta a la verdad, mediante la adaptación de las ideas a los hechos, sobre la base de la observación, hipótesis y experimentación.

La metodología desarrollada implicó el método científico, ya que es el instrumento adecuado que permite llegar al conocimiento de los fenómenos que se producen en la naturaleza y en la sociedad mediante la conjugación de la reflexión comprensiva y el contacto directo con la realidad objetiva, por ello utilizaré el método científico, como método general del conocimiento. Como la

investigación será documental, bibliográfica y de campo, también contaré con los métodos inductivo y deductivo, por tratarse de una investigación analítica.

6. Tipos de investigación.

De campo.

Con la aplicación de la investigación de campo, se ha conseguido partir de la observación participativa, mediante un contacto directo con el fenómeno que se ha investigado, para consecuentemente, poder recolectar ordenado y sistemáticamente todo el material útil y directo de la información en el lugar mismo donde se ha presentado el fenómeno que se estudia; o donde se han realizado y producido aquellos aspectos que se han sujetado a un análisis profundo.

Es decir que, con la investigación de campo, se ha analizado una situación en el lugar real donde se desarrollan los hechos investigados, de esta manera se puede recoger datos no distorsionados por una situación irreal; para lo cual se ha realizado la investigación en los Juzgados de lo Civil y Mercantil de Chimborazo con sede en cantón Riobamba.

Del contacto con los Juzgados de lo Civil y Mercantil de Chimborazo con sede en cantón Riobamba, se conoce que el tiempo para poder establecer la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es bastante amplio y no obedece a atender las necesidades de los grupos de atención prioritaria, por lo cual es necesario plantear una reforma que establezca un tiempo menor.

Por lo cual se ha planteado que el tiempo para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debería ser de 5 a 10 años.

Descriptiva.

Mediante este tipo de investigación se ha logrado conocer los detalles predominantes del fenómeno que se ha procedido a estudiar; en este caso los análisis de juicios de los últimos 5 años de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; de tal manera que se ha conseguido recoger todos los datos significativas sobre la base de una hipótesis, con la finalidad de exponer y resumir la información de manera cuidadosa, a través de un análisis minucioso de los resultados, a fin de extraer generalizaciones reveladoras que contribuyan a la investigación.

7. Técnicas.

Dentro de las técnicas de investigación, el fichaje utilizando las nemotécnicas y bibliográficas para especificar los datos de los textos consultados; además se utilizó otros mecanismos como el estudio de sentencias relacionadas con el tema de la investigación, por lo cual el investigador debió revisar las sentencias aparejadas a este trabajo, para realizar sus conclusiones.

Así mismo se entrevistó a los Jueces de los Civil y Mercantil de la provincia de Chimborazo con Sede en Cantón Riobamba, para conocer cuál es su opinión del tiempo para establecer la prescripción adquisitiva de dominio.

Se apoyó de técnicas adecuadas para la recolección de la información, tales como el procesamiento de datos en ordenadores modernos como la computadora, encuestas dirigidas a auscultar criterios de los jueces y a recolectar información acerca de los casos que en el ejercicio profesional del derecho como resultado de las experiencias vividas.

En el desarrollo del trabajo de investigación y la aplicación de los métodos antes referidos, se cumplió con las siguientes fases:

Fase de recolección: Durante esta fase se hizo el acopio de datos bibliográficos que fue factible la recopilación de la información necesaria.

Fase de sistematización: Los resultados obtenidos en la fase de recopilación fue debidamente sistematizados y ordenados en atención a los contenidos temáticos a abordarse.

Fase de análisis: se desarrolló esta fase a través de un estudio analítico referente a los fundamentos jurídicos, doctrinarios y de criterio, logrando en el desarrollo de la investigación misma que contribuyó al sustento de referentes teóricos para recreación del conocimiento relativo a los aspectos tratados en torno al tema.

Fase de Síntesis: Corresponde en esta fase la elaboración del informe de tesis, la verificación, de los objetivos trazados y la contrastación de la hipótesis, así como la conexión de la propuesta reformativa.

8. Instrumentos.

Los instrumentos de observación que se utilizaron son:

1. Cuestionario

2. Ficha de observación

Las auxiliares técnicas de la presente investigación fueron:

1. Máquinas Fotográficas
2. Grabadora
3. Internet
4. Teléfono celular
5. Portátil

2. Resultados esperados.

Realizada la investigación propuesta, se ha podido concluir que el tiempo que establece la ley para poder determinar la prescripción adquisitiva de dominio es muy extendido, por lo cual es necesario plantear una reforma que lo disminuya. En especial para sectores sociales prioritarios o vulnerables, como procedimiento especial y favorecer a grupos vulnerables y de atención prioritaria, ello evitará se sigan cometiendo arbitrariedades, denigraciones y discriminaciones en nuestros conciudadanos ecuatorianos que a veces por no poseer el título de propiedad de sus bienes inmuebles, pierden de ser beneficiados con las ayudas del estado como se lo ha analizado anteriormente.

3. Objetivos de la Investigación.

a. Objetivo General

Proponer alternativas procedimentales legales eficientes para atender la prescripción extraordinaria de dominio en favor de las personas con discapacidad, de quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y de quienes sean afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario y que garanticen el derecho y acceso a una propiedad adecuada y digna de conformidad a lo consagrado en la Constitución de la República (2008).

b. Objetivos Específicos

1. Analizar de forma conceptual y legal la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como una forma de adquirir la propiedad, uso y goce de un bien inmueble.
2. Destacar el beneficio social que provocaría un procedimiento excepcional eficiente de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que favorezca a las personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y de quienes sean afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario.
3. Plantear una reforma al modo de adquirir el dominio a base de la prescripción extraordinaria de dominio que favorezca a las personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y de quienes sean afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario.

4. Hipótesis de la investigación.

1. En nuestra legislación ecuatoriana, ¿existe norma alguna que favorezca a las personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y de quienes sean afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario con respecto a los modos de adquirir el dominio?
2. Es conveniente que las personas con discapacidad, quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y quienes sean afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario, cuenten con un procedimiento especial para adquirir la posesión de un bien inmueble a base de la prescripción extraordinaria de dominio.

CAPITULO III
ANALISIS DE CASO (RESULTADOS)

1. Investigación de campo.

Aplicación de entrevistas a magistrados de Corte Provincial de Riobamba para identificar los problemas que se presentan en el proceso de prescripción extraordinaria de dominio, sobre todo a favor de los grupos de atención prioritario.

Para cumplir con este propósito, se procede a realizar 4 entrevistas a jueces de la Corte Provincial de Justicia de la Provincia de Chimborazo, para lo cual debo indicar que en la ciudad de Riobamba existen la denominación de Unidad Judicial de lo Civil con sede en el Cantón Riobamba, para atender asuntos de lo civil existen 10 jueces y una sala especializada de lo Civil y Mercantil.

PREGUNTA. NO.- 1.- ¿En la legislación ecuatoriana, cuenta con un procedimiento, claro y concreto que permite atender los casos de prescripción extraordinaria de dominio en forma ágil y eficiente?

PREGUNTA NO. 2.- En la Legislación Ecuatoriana, están bien definidos los requisitos para acceder a demandar la prescripción extraordinaria de dominio.

PREGUNTA NO. 3.- Cree que debe existir un procedimiento especial, para atender a los grupos de interés social, para determinados casos de prescripción extraordinaria de dominio.

PREGUNTA NO. 4.- Es el Juez quien da fe y determinar en forma eficiente, quién debe ser considerado persona de atención prioritaria. Lo que se optaría por ayuda personal humanitaria y aplicar un procedimiento especial, para ayudar a estos grupos.

PREGUNTA NO. 5.- Pensando en los grupos de interés prioritario, a fin de ayudarlos en los casos de prescripción extraordinaria de dominio demandados por ellos, cree que nuestra legislación debe ser reformada con un procedimiento especial.

Desarrollo de entrevistas aplicadas a cuatro jueces de la Corte Provincial de Chimborazo.

PREGUNTA. NO.- 1.- ¿En la legislación ecuatoriana, cuenta con un procedimiento, claro y concreto que permite atender los casos de prescripción extraordinaria de dominio en forma ágil y eficiente?

1. A la primera pregunta el juez ha manifestado que, en nuestra legislación ecuatoriana, en el Código Civil, cuarto libro existen los casos de prescripción extraordinaria de dominio y se determina las formas de obtener un bien inmueble por prescripción extraordinaria.
2. La legislación ecuatoriana especifica con claridad, sobre los bienes susceptibles de prescripción.
3. Que tanto el Código Civil, como Procedimiento Civil, tienen reglas claras y concretas en cuanto a la prescripción extraordinaria de precepción, pero que ahora con el nuevo código; Código General de Procesos, se siguen manteniendo las mismas reglas por pequeñas modificaciones y;
4. Todas las acciones deducidas por prescripción extraordinaria de dominio cuentan con procedimientos exclusivos y ágiles, que no permiten actuar al momento de emitir una sentencia.

PREGUNTA NO. 2.- En la Legislación Ecuatoriana, están bien definidos los requisitos para acceder a demandar la prescripción extraordinaria de dominio.

1. Si, están estipulados en el Código Civil y en el anterior Código de Procedimiento Civil está el procedimiento para estos casos y hoy en día en el Código Orgánico General de Procesos.
2. Si, la legislación cuenta con procedimientos exclusivos para los caos de prescripción extraordinaria de dominio.
3. Que son derechos constitucionales y por lo mismo este procedimiento es un derecho de toda persona que se ha mantenido en posesión por más de quince años;
4. En el Código Civil a partir del artículo 2392 y 2410.

PREGUNTA NO. 3.- Cree que debe existir un procedimiento especial, para atender a los grupos de interés social, para determinados casos de prescripción extraordinaria de dominio.

1. Si porque la Constitución determina el derecho de igualdad, sin discriminación alguna.
2. Si es necesario la Constitución y la Ley Orgánica del Consejo Nacional de Igualdad no discrimina a persona alguna.
3. Es responsabilidad de cada uno de los jueces valorar los procedimientos en cada uno de los procesos y si se trata de personas o grupos de interés social, actuar conforme lo establecen las leyes creadas para estos grupos y lo que dispone la Constitución Política de la República, y:
4. Es muy importante contar con un procedimiento especial, para atender los grupos de interés social.

PREGUNTA NO. 4.- Es el Juez quien da fe y determinar en forma eficiente, quién debe ser considerado persona de atención prioritaria. Lo que se optaría por ayuda personal humanitaria y aplicar un procedimiento especial, para ayudar a estos grupos.

1. La Constitución de la República a partir del artículo 35, especifica cuáles son estos grupos de atención prioritaria, y establece mecanismos exclusivos para tender esta clase de grupos de interés social.
2. Los jueces tienen la responsabilidad al momento de calificar a una demanda y valorar las intenciones y pretensiones de la persona, que demanda estos casos de prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles.
3. Los jueces están revestidos de poder para dar fe de los actos y de los hechos que se realicen en el entorno social y:
4. Si cumple con lo dispuesto en el CPC, no hace falta determinar si se requiere de dar fe o no porque son actos claros y transparentes, a la luz del día.

PREGUNTA NO. 5.- Pensando en los grupos de interés prioritario, a fin de ayudarlos en los casos de prescripción extraordinaria de dominio demandados por ellos, cree que nuestra legislación debe ser reformada con un procedimiento especial.

1. Si es prueba fundamental, contar con un procedimiento especial para atender estos casos de prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles a favor de grupos de interés social.
2. Por su puesto que si se requiere de un procedimiento especial, que les permitan a los grupos de interés prioritario adquirir bienes inmuebles, que los han adquirido a través de distintos mecanismos y que les dan la garantía de demostrar que son dueños de estos bienes inmuebles, ello permitirá recibir algunos beneficios sociales de los que brinda el Estado a estos grupos.
3. Totalmente de acuerdo, es de fundamental importancia, hasta la actualidad, no existe un procedimiento especial, que permita brindar un servicio adecuado en materia de prescripción extraordinaria de dominio que favorezca a los grupos de interés prioritario.
4. La Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. ya prevé la atención prioritaria y especializada para estos grupos, lo lamentable es no contar con un procedimiento especial en nuestra legislación para emprender este procedimiento especial en materia de prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles, como una forma de adquirir el dominio, lo que hace falta para que los grupos de interés social cuenten con un justo título y poder acceder a varios beneficios social que brinda el estado, como el adquirir una vivienda digna con el bono de desarrollo humano para vivienda.

Estudio de casos (sentencias) en los últimos cinco años sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en relación a los grupos de atención prioritaria.

Para cumplir el estudio de casos sobre la prescripción extraordinaria de dominio, me permito hacer el análisis de los siguientes casos de prescripción dados en la Corte Provincial de

Justicia de Chimborazo, en las distintas unidades de los juzgados de lo civil del cantón Riobamba.

1. Caso No. 1 (Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 2010) No.- 600-2010.

1. Datos de las partes procesales.

ACTOR: JUAN YANTALEMA TENEGUSÑAY, ecuatoriano de setenta y siete años de edad, de estado civil casado, de profesión agricultor.

DEMANDADOS: VICENTE CHOCA RUMIPAMBA Y CARLOS ALBERTO CHOCA RUMIPAMBA.

2. Fundamentos de hecho.

Desde el mes de febrero del 1988 vengo poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño de la cosa un bien inmueble ubicado en la parroquia de Liclo y concretamente en el sector del Barrio Central dentro de los siguientes linderos y dimensiones por el frente con calle pública actualmente calle Sucre con diecisiete metros setenta centímetros; por el pie: calle 14 de Agosto con veinte metros setenta centímetros; por un lado con la señora Rosa Chávez con setenta y un metros con cincuenta y tres centímetros; y por otro lado la calle González Suarez con setenta y dos metros.

3. Pretensiones.

Con los antecedentes de hecho y de derecho y fundamentándome en lo que dispone los Art. 2398, 2411, 2413, del Código Civil en concordancia con el Art. 715 y el Art 395 del Código de Procedimiento Civil concurre a demandar a los señores VICENTE CHOCA RUMIPAMBA Y CARLOS ALBERTO CHOCA RUMIPAMBA sobre el bien inmueble materia de la litis y luego de dar cumplimiento al debido proceso mediante sentencia se acepta mi demanda e inmediatamente se ordena la protocolización en cualquier notaria de la ciudad de Riobamba y se ordena la inscripción en el registro de la Propiedad.

4. Consideraciones que hace el juzgador para llegar a un fallo.

JUAN YANTALEMA TENEGUSÑAY comparece y expone: Que desde el día lunes uno de febrero de 1988 viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de amo, señor y dueño del bien inmueble ubicado en la parroquia de Licto y concretamente en el sector del barrio Central, dentro de los siguientes linderos y dimensiones por el frente: calle publica, actualmente calle Sucre, con diecisiete metros con setenta centímetros; por el pie calle 14 de Agosto con veinte metros setenta centímetros; por un lado, con la señora Rosa Chávez, con sesenta y un metros con cincuenta y tres centímetros; y por el otro lado con la calle Gonzales Suarez con sesenta y dos metros.- Que con estos antecedentes, amparados en lo que disponen los Arts. 2398, 2411, 2413 y 715 del Código Civil, en concordancia con el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil, demanda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del referido lote de terreno a VICENTE CHOCA RUMIPAMBA, CARLOS ALBERTO CHOCA RUMIPAMBA y LUIS FELIPE CHOCA para que una vez tramitada la causa, conforme el Art. 407 del Código de Procedimiento Civil, en sentencia se lo declare titular del dominio del mencionado lote, la misma que una vez ejecutoriada se protocolizará en una Notaría y luego se inscribirá en el Registro de la Propiedad de este cantón; que el trámite a darse a la presente causa es el establecido en el Art. 407 del Código de Procedimiento Civil; que la cuantía de la demanda la fija en 2.273,60 dólares americanos; que se cuente con el Alcalde y Procurador Sindico del Ilustre Municipio de Riobamba, con citación en legal forma en su despacho y que de acuerdo con el art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón; el actor anuncia la prueba que se ha de actuar en la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento, solicitando la práctica de varias diligencias.- Admitida la demanda al trámite previsto en el Art. 407 del Código Adjetivo Civil, e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad de este cantón. Se dispuso se cite a los accionados según el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y se lo hizo en el Diario Regional Los Andes. Se citó también al Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, compareciendo a juicio excepcionandose en los siguientes términos: 1) Negativa simple y llana de los fundamentos de hecho y derecho de la acción. 2) Que se considere que el actor pretende subdividir un predio de mayor extensión violando disposiciones municipales por lo que contraviene al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la misma que debe tener autorización de la Dirección de Planificación. 3) Que cabe indicar que para que una persona pueda solicitar la prescripción, se debe realizar de un bien que sea prescriptible por lo que requiere el estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley, los mismos que en este caso no

cumplen. 4) Que con los antecedentes expuestos se rechazara la presente acción condenando al pago de costas procesales en la que se fijara los honorarios de sus profesionales del derecho. 5) Alegan falta de legitimo contradictor por lo que en el debido termino de prueba deberá presentar el Certificado de Gravámenes, los pagos de impuestos y más documentos habilitantes. De igual forma anuncia la prueba ha actuarse en la respectiva audiencia. A la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento concurrió el Dr. Manuel Banda ofreciendo poder y ratificación del actor, y el Abg. Jorge Pazmiño ofreciendo poder o ratificación los señores Alcaldes y Procurador Sindico Municipales. En esta actuación procesal se ha practicado las pruebas anunciadas por los litigantes , por lo que el Juzgado, reproduce a favor del accionante todo cuanto de autos le fuere favorable y da por impugnado lo contrario; se receptan las declaraciones de los testigos presentados Ángel Humberto Vargas Bonifaz, Julio Enrique Damián Cauritongo. Quienes depusieron conforme el interrogatorio para ellos formulado de conformidad con lo establecido en el inciso sexto del Art. 407 del Código Adjetivo Civil. De igual forma se reproduce a favor de la parte demandada todo lo que de autos le fuere favorable, así como las repreguntas a los testigos de la parte actora. Las partes han expuesto sus correspondientes alegatos, los mismos que constan en el acta de la Audiencia respectiva. Siendo el estado de la causa el de resolver, al hacerlo se considera. - PRIMERO: La competencia del suscrito Juez se radico en virtud del sorteo de rigor. SEGUNDO.- El juicio es válido, pues su tramitación no se ha omitido solemnidades sustanciales, ni se han violado normas de procedimiento que acarreen su nulidad, habiéndose aplicado de conformidad con las reformas al Código de Procedimiento Civil, lo dispuesto en el artículo 407 del dicho código que hace referencia a la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento.- TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, la falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor será apreciada por el Juez como indicio en contra del demandado, y se considerará como negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria.- CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 715 y 2410 del Código Civil, la Prescripción Extraordinaria de Dominio, requiere de la posesión materia del suelo, con la voluntad de señor y dueño, por el tiempo superior a los quince años.- QUINTO.- Se halla justificada la titularidad del dominio de los demandados sobre el predio materia de la litis con el certificado del Registro de la Propiedad de este cantón. SEXTO.- Con las declaraciones testimoniales rendidas por Ángel Humberto Vargas Bonifaz y Julio Enrique Damián Cauritongo se han justificado los fundamentos invocados en la demanda, especialmente de que el actor desde el mes de febrero de 1988, se halla en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del lote de terreno materia de esta acción, por más de quince años, ejerciendo actos posesorios como

señor y dueño y que declaran los hechos porque les consta y por ser vecinos. En este momento es necesario precisar lo determinado en el Art. 207 del Código Adjetivo Civil, que dice “Los jueces y tribunales apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que éstos hayan dado de sus dichos y las circunstancias que en ellos concurren”, y que tiene relación con el Art. 208 Ibídem “...el Juez puede fundar su fallo en la declaración del testigo que no reúna todas las condiciones aquí enumeradas, cuando tenga el convencimiento de que el testigo ha declarado la verdad”. En tal virtud, conforme a la sana crítica, se acoge dichas declaraciones.- SEPTIMO.- En la inspección judicial realizada en la presente causa, se procedió a la identificación y mensura del lote y se constató que el actor se halla en posesión del mismo, habiéndose observado que se trata de un lote de terreno con cerramiento de ladrillo en el que se aprecia un sembrío de maíz y frejol, siendo sus linderos y dimensiones los aseverados en su demanda. Con él informe pericial se justificó la posesión alegada, la existencia del lote, sus linderos, sus dimensiones y su avalúo, por cuya razón no ha merecido observación alguna - OCTAVO: Si bien el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba ha comparecido a juicio, de ninguna manera ha logrado desvirtuar la posesión efectuada por la parte actora, contraviniendo lo establecido en los Artículos 114 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; por lo que nada hay que considerar y analizar al respecto.-

5. Resolución (qué decidió el juzgador).

Las pruebas examinadas conducen a concluir que el actor ejerce actos de posesión material sobre el lote de terreno especificado en el libelo inicial de la demanda, como cuerpo cierto y determinado, con linderos fijos, por mayor tiempo del requerido para adquirir su dominio por Prescripción, sin haber mediado suspensión alguna.- Por lo expuesto, el suscrito Juez, “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, acepta la demanda y declara que a favor del actor JUAN YANTALEMA TENEGUSÑAY, de estado civil casado con María Transito Villalobos, ha operado la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sobre el bien inmueble ubicado en la parroquia de Licto y concretamente en el sector del barrio Central, dentro de los siguientes linderos y dimensiones por el frente: calle Gonzales Suarez con 62 m²; por el pie con propiedad de Rosa Chávez con 61,53m²; Por el un lado, con 17,70m²; y por el otro lado con la calle 14 de agosto con 20,70m². De la superficie de 1185,37m².- Ejecutoriada esta sentencia, confiérase copia certificada de la misma para

que se protocolice en un Notaria y luego se inscriba en el Registro de la Propiedad de éste cantón, para que sirva de legítimo y suficiente título de propiedad Juan Yantalema Tenegusñay. Declárese cancelada la inscripción de la demanda efectuada en el Registro de demandas bajo la partida 177, y anotado bajo el No. 1744 del repertorio, con fecha 4 de marzo del 2011, debiendo para el efecto notificarse a la Señora Registradora respectiva. Se deja a salvo el derecho del Ilustre Municipio de Riobamba para recaudar los tributos que le corresponden por ley. De la misma manera ofíciase al señor Jefe de Avalúos y Catastros del Municipio de Riobamba para que proceda a inscribir el presente inmueble en el catastro respectivo y además procederá a conceder la correspondiente clave catastral sobre el referido inmueble, a favor del actor.

6. Análisis personal de la sentencia, destacando y relacionado con el tema de la investigación.

La prescripción adquisitiva compete a aquella persona que mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley ha poseído un bien inmueble, se ejerce contra de quien aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido por prescripción la propiedad del inmueble reclamado en este caso la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la pide una persona que según la Constitución está en el grupo interés prioritario esto es personas con discapacidad visual y adulto mayor, pero observamos que el tiempo que se transcurre para su respectivo trámite es demasiado largo, aún más para las personas relacionadas al tema de investigación.

El señor Juan Yatalema Tenegusñay demanda prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a Vicente Choca Rumipamba, a Carlos Alberto Choca Rumipamba y Luis Felipe Choca. El autor de esta demanda dentro de los fundamentos de hecho ha manifestado que desde el año 1988, viene ocupando y administrando un lote de terreno en forma pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño un bien inmueble ubicado en la parroquia Licto en el barrio central en la que hace constar los linderos. Fundamenta los derechos de la demanda basado en los artículos 2398, 2411, 2413 del Código Civil en concordancia a las disposiciones del artículo 715, cumpliendo así con los requisitos que establece el Código de Procedimiento Civil 395; se ha señalado la cuantía y el trámite a seguirse. Para la citación de los demandados se ha solicitado que sean citados por la prensa por desconocer el domicilio, residencia o el

paradero de los demandados de conformidad al artículo 82 del CPC. Se ha procedido a anunciar la prueba correspondiente en la que se ha aparejado: documentos de identidad, certificados del Registro de la Propiedad de Riobamba, cartas de pago predial municipal, declaración de testigos, inspección judicial. La demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ha sido aceptada con fecha 1 de marzo del 2011.

1. La demanda por el sorteo respectivo de ley en la oficina de sorteos ha recaído en el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo. Cuyo representante en su calidad de Juez es el doctor Angel Nuñez Aguilar, quien ha intervenido en el conocimiento de este proceso hasta el 5 de octubre del 2011; ha partir de la presente fecha interviene el abogado Nelson Escobar Calderón que es quien termina dictando la sentencia en su calidad de Juez del juzgado en mención.
2. Debe indicarse que en esta demanda a pesar de haber sido presentada con fecha 10 de agosto del 2010, recién se la acepta a trámite con fecha 1 de marzo del 2011, lo que ha tenido una demora de siete meses lo que desdice o contradice el principio de celeridad procesal.
3. Se ha contado con la notificación al Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio de Riobamba, en esta contestación a la demanda se han dado algunas excepciones y dilaciones, como la siguiente se ha alegado que de conformidad al COOTAD, no cumple con los requisitos para la prescripción, han solicitado el rechazo de la demanda, como también han procedido a realizar el anuncio de las respectivas pruebas.
4. Se han realizado la tres publicaciones de citación por la prensa en el periódico Diario Regional los Andes a los demandados por desconocer su domicilio.
5. En la audiencia de conciliación y juzgamiento, se ha contado con la presencia del abogado defensor y el autor de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y por otra parte el representante del i. Municipio del cantón Riobamba en su calidad de Procurador Síndico, se han evacuado todas las pruebas concernientes anunciadas para dicha pretensión de adquisición del bien inmueble.
6. Cumplidas todas las diligencias procesales exclusivas, para esta clase de procedimientos de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de bienes inmuebles, se procede a dictar sentencia. Sentencia que ha sido favorable al autor de la demanda señor Juan Yantalema Tenecusñay.
7. La sentencia dictada por el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, ha sido apelada por parte de los representantes del GAM-Riobamba, la misma que les ha sido negada por haberla interpuesto fuera del término establecido por la ley para la

apelación de la sentencia. Por lo que la sentencia se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley.

8. Debe tomarse en cuenta que esta demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio desde la presentación de la demanda de fecha 10 de agosto del 2010 se ha terminado con fecha 26 de septiembre del 2013. Es decir, por un tiempo tres años aproximadamente, que considero demasiado excesivo violándose con ello el principio de celeridad procesal. Constituyéndose en un trámite, largo, engorroso y costoso cuando lo correcto es procurar la celeridad y economía procesal a fin de favorecer a la ciudadanía ecuatoriana dentro de la administración de justicia.

2. Caso No. 2 (Juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio, 2013) No.- 0049-2013.

1. Datos de las partes procesales.

ACTOR: ILBAY HUEBLA ROSA MARIA de 40 años de edad, de estado civil viuda, de ocupación quehaceres domésticos.

DEMANDADOS: RAÚL DURAN SANI, ANA LUCIA DURAN SANI, CLARA MARINA DURAN SANI Y LUIS ARTURO DURAN SANI, este último fallecido y por los derechos de representación sus hijos BYRON VINICIO DURAN ESTRELLA e IVÁN ARTURO DURAN ESTRELLA en calidad de herederos conocidos de los causantes JUAN BAUTISTA DURAN YÁNEZ, SEGUNDA MARIA SANI PINDUISACA.

2. Fundamentos de hecho.

Desde el mes de Marzo de 1996 hasta la presente fecha la compareciente vengo ocupando y manteniendo posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de dueña y señora, sin clandestinidad ni oposición de persona alguna, de una parte del sobrante del lote de terreno denominado "SHAGÑAY", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lazarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la ASOCIACIÓN CUNA DE LA NACIONALIDAD PURUHÁ con 2.85 metros; por el Sur, PASAJE en forma circular y LOTE No. 6 de MÓNICA PAZMIÑO DURAN, con 22,19 metros; por el Este, LOTE No. 4 de LUIS ANGEL BUCAY LLALLICO, con 11 metros; y, por el Oeste, VICENTE GUAMÁN ASQHUI con 21,35 metros; dando una superficie total de CIENTO OCHENTA Y OCHO CON

CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. En este lote de terreno la compareciente conjuntamente con mi familia, con nuestro esfuerzo y trabajo hemos efectuado las correspondientes mejoras como es el cerramiento total del predio, construcción de un tanque para lavar; y, en el resto del terreno sembramos y cosechamos toda clase de productos de la zona para nuestro exclusivo beneficio.

3. Pretensiones.

Con estos antecedentes y fundamentada en los Arts. 2292, 2298, 2410, 2411, 715, siguientes y más concordantes del Código Civil en vigencia, demando para que en sentencia se declare a la compareciente ROSA MARIA ILBAY HUEBLA como legítima dueña y propietaria del inmueble especificado en líneas anteriores por haberse producido a favor la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

4. Consideraciones que hace el juzgador para llegar a un fallo.

Rosa María Ilbay Huebla deduce demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en contra de RAÚL DURAN SANI, ANA LUCIA DURAN SANI, CLARA MARINA DURAN SANI, BYRON VINICIO DURAN ESTRELLA, IVÁN ARTURO DURAN ESTRELLA, y a los herederos presuntos y desconocidos de JUAN BAUTISTA DURAN YÁNEZ, SEGUNDA MARIA SANI PINDUISACA Y LUIS ARTURO DURAN SANI, En estos términos: Que, desde el mes de Marzo de 1996 hasta la presente fecha la compareciente vengo ocupando y manteniendo posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de dueña y señora, sin clandestinidad ni oposición de persona alguna, de una parte del sobrante del lote de terreno denominado "Shagñay", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lazaraburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruhá, con 12,05 metros; por el Sur, pasaje en forma circular y lote No. 6 de Mónica Pazmiño Duran,, con 22,19 metros; por el Este, lote No. 4 de Luis Ángel Bucay Llallico, con 11,57 metros; y, por el Oeste, Vicente Guamán Asqui, con 21,35 metros; dando una superficie total de ciento ochenta y ocho con cincuenta y cinco metros cuadrados. En este lote de terreno la compareciente conjuntamente con mi familia, con nuestro esfuerzo y trabajo hemos efectuado las correspondientes mejoras como es el cerramiento total del predio, construcción de un tanque para lavar; y, en el resto del terreno sembramos y cosechamos toda clase de productos de la zona para nuestro exclusivo beneficio. Que, con estos

antecedentes y fundamentada en los Arts. 2392, 2398, 2410, 2411, 715, siguientes y más concordantes del Código Civil en vigencia, demando para que en sentencia se declare a la compareciente Rosa María Ilbay Huebla como legítima dueña y propietaria del inmueble especificado en líneas anteriores por haberse producido a mi favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Tramitada la causa en la vía ordinaria, se ordenó inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, lo que se ha cumplido, se ordenó contar en esta causa con el GAD del municipio de Riobamba, quienes se los ha citado por boletas, comparasen a juicio, presentan las siguientes excepciones: 1.- Negamos simple y llanamente los fundamentos de hecho y de derecho propuesto por el actor por cuanto la misma no cumple con los requisitos que establecen los Art. 67 y 68 del Código Adjetivo Civil; 2.- Cabe indicar señor Juez, que para que una persona pueda solicitar la prescripción se debe realizar de un bien que sea Prescriptible por lo que requiere el estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley, los mismos que en este caso no cumplen; 3.- Señor Juez que se considere que el actor pretende subdividir violando Normas Jurídicas del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización la misma que debe tener autorización de la Dirección de Planificación, en virtud de que esta subdividiendo, por lo que trata de tergiversar la verdad engañando al Operador de Justicia con el fin de obtener sentencia favorable; 4.- Es falso señor Juez, que el actor está en posesión por cuanto no ha realizado adelantos como indica, es decir se encuentra en total abandono, no ha probado la posesión del suelo con hechos positivos de aquellos que solo el dominio da derecho, tampoco cumple con lo que estipula el Art. 2411 del Código Civil, sin hacer actos de posesión por lo que ha permanecido única y exclusivamente como mero tenedor; 5.- No nos allanamos con ninguna de las nulidades que acarrea o llegará acarrear la presente acción la misma que se tomará en cuenta el momento de dictar sentencia; 6.- Alegamos falta de derecho del actor, para proponer esta demanda en la forma como lo ha hecho, ya que no se encuentra en posesión regular y de buena fe del predio cuya prescripción se halla solicitando, 7.- Nulidad procesal por violación de solemnidades sustanciales inherentes a todo proceso enumerado en el Art. 346 del Código de Procedimiento Civil; 8.- Falta de legítimo contradictor; 9.- Alegamos ilegitimidad de personería; Se ordenó citar a los demandados por boletas, quienes no comparecen a juicio ; Por el juramento rendido por la actora en el libelo, de conformidad con lo que establece el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó citar a los mentados demandados, por medio de uno de los diarios de amplia circulación que se editan en esta ciudad de Riobamba, lo que se ha cumplido mediante el diario “La Prensa”, sin que comparezcan a juicio dentro ni fuera del término concedido. La junta de conciliación se practicó en rebeldía de los referidos accionados, no comparece el abogado del GAD del

Municipio de Riobamba, El actor, ha evacuado las diligencias que obran en autos; concluido el procedimiento, para dictar sentencia, se considera: PRIMERO.- La causa se sustanció acorde a los preceptos legales vigentes en la vía ordinaria establecida por el Art. 59, 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, observándose las normas del debido proceso por lo tanto no existe omisión de solemnidad sustancial alguna ni violación de trámite que pueda influir en la decisión, por lo que, se declara válida . SEGUNDO.- La competencia del operador de justicia para tramitar este juicio se ha radicado en virtud del sorteo respectivo, en aplicación de los Art. 167 de la Constitución de la República del Ecuador y 160 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial. TERCERO.- La contienda judicial se trabó en rebeldía de los accionados, lo que concierne la negativa simple y llana de los fundamentos de hecho y de derecho en que se apoya la acción y la renuencia a cumplir con lo ordenado por el suscrito Juez, siendo de cuenta de la parte demandante la prueba de sus asertos, al tenor de lo estatuido por el Art. 103 del Código de procedimiento Civil. CUARTO.- Son inadmisibles y carecen de sustento legal alguno, las excepciones 1, 5, 6, 7, 8 y 9 realizadas por el GAD del municipio de Riobamba, es decir negativa de los fundamentos de hecho y derecho propuestos por la actora; No se allanan a la demanda; falta de derecho de la actora; Nulidad procesal; falta de legítimo contradictor; Alegan ilegitimidad de personería; En relación a la primera, sexta , octava la demanda está dirigida precisamente en contra de los titulares de dominio constante en el certificado del registro de la propiedad de fs. 1 y 2; por consiguiente como legítimos contradictores. Acerca de falta de derecho, que es parecida a la de la negativa simple y llana, es la relacionada a la inexistencia de relación jurídica para plantear una pretensión ante un Juez y no ser ciertos los hechos, y que el actor, efectivamente por gozar del derecho de posesionario que le confiere la ley como más adelante se analizará, propone esta acción. Sobre la de ilegitimidad de personería, porque no se determinan los fundamentos de hecho ni de derecho, luego porque ella tiene que ver con la capacidad legal para ser parte procesal, como así lo preceptúa el Art. 1462 del Código Civil codificado, de que “Toda persona es legalmente capaz, excepto los que la ley declara incapaces”. Lo que no sucede en el caso que se decide, que no se ha justificado conforme a derecho que el demandante sea incapaz. Sin que el señor Procurador Síndico del GAD de Riobamba no ha podido demostrar ninguna de las excepciones deducidas al dar contestación a la demanda, ya que no obra en autos prueba alguna que lo sustente en derecho; pues en el proceso consta que no ha realizado prueba y tampoco ha comparecido a las diligencias procesales. QUINTO.- según lo que determina el Art. 2398 del Código Sustantivo Civil codificado, “Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales”;

y, de conformidad con lo que prevén los Arts. 715, 2392, 2401, 2410 y 2411 del Cuerpo de Leyes citado, la prescripción adquisitiva se gana o adquiere por la prescripción extraordinaria, siempre y cuando la haya poseído en forma pacífica, regular, tranquila e ininterrumpida, con el ánimo de señores y dueños reputándose dueños mientras otra persona no justifique serlo, por el lapso de quince años y las demás condiciones legales invocadas.- SEXTO.- Además que, en esta clase de acciones ordinarias: "...Asimismo, es primordial de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera el fácil arbitrio de deducir esta clase de demandas contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble, lo que afectaría el orden jurídico que garantiza el derecho de propiedad privada". "...Sino que necesariamente la deberá dirigir contra quién conste 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 para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor de demandado porque ha operado la prescripción". "... 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..." (G. J. S. XVI No 15, págs. 4203 a 4208). SÉPTIMO.- La ex Corte Suprema de Justicia, en fallos de triple reiteración, por la primera sala de lo civil y mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia constante en la Gaceta Judicial No. XVIII, No. 4 paginas 1274, 1275, 1276, 1277 de mayo-agosto del 2007, manifiesta que para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio son los siguientes: 1.- posesión pública, pacífica no interrumpida actual y no exclusiva de un bien raíz que se encuentra en el comercio humano, es decir que sea susceptible de esta posesión; 2.- Que la tenencia sobre el inmueble se le haya ejercido con el ánimo de señor y dueño; 3.- que la posesión haya durado el tiempo previsto por ley, que en la especie, debe ser, al menos quince años, conforme señala el Art. 2411 del Código Adjetivo Civil, 4.- que la acción se dirija sobre el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad correspondiente; 5.- que el bien se halle debidamente individualizado, 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 establecidos claramente en el proceso. Todos estos requisitos han de ser concurrentes de lo contrario la acción no tendría procedibilidad. OCTAVO.- En la contienda judicial en resolución, las primeras exigencias que se requiere para que proceda la acción prescriptiva extraordinaria de dominio, quedan confirmados con los testimonios de

Ilbay Guzmán María Corina; Moyano Guamán Mónica Susana, Darío Hernán Inca Paguay Paula Paca Agualsaca, María Dora Tayupanta Paca, y María Alfonso Pagalo Tayupanta, que fueron interrogados con el cuestionario. Testimoniales que de manera clara, precisas y concordantes entre sí, dan razón de sus dichos. Así, la primer testigo en la pregunta 2).- Contesta:- Si le conozco somos del mismo sector somos vecinas. A la pregunta 3) dice .- Si le conozco a la señora unos dieciocho años somos del barrio, la señora se encuentra en posesión del terreno desde 1996, este terreno está ubicado antes Shagñay ahora situado en el Barrio 24 de Mayo parroquia Lazarzaburu, cantón Riobamba, lote No. 5. La posesión de terreno ha sido tranquila nadie le ha molestado todo ha sido pacífico. A la pregunta 4) manifiesta: Si es verdad los linderos son NORTE.- Asociación Cuna de Nacionalidad Puruhá. AL SUR Pasaje con forma circular y la señora Sani. Al ESTE Lote No. 4 Luis Ángel Bucay Llallico y al OESTE señor Vicente Guamán y la señora Mónica Moyano. Con una superficie total de 188.55 metros cuadrados. A la pregunta 5) responde: Si es verdad está sembrado maíz, papas y alverja tiene una construido un tanque, cerramiento de alambres de púas. A la pregunta 6) dice: Declaro porque le conozco y porque somos del mismo barrio somos vecinos. La segunda testigo contesta A la pregunta 2): .- Si le conozco. A la pregunta 3) dice:- Si la señora ocupa el lote de terreno No. 5 ubicado en el Barrio 24 de Mayo parroquia Lazarzaburu antes le conocido con Shagñay ella está en posesión del terreno desde 1996 hasta la actualidad. La posesión del terreno ha sido pacifica tranquila no habido problemas con la vecina. A la pregunta 4) manifiesta: Si es verdad los linderos son NORTE.- Asociación Cuna de Nacionalidad Puruhá. AL SUR Pasaje con forma circular y la señora Mónica Pazmiño. Al ESTE Luis Ángel Bucay y al OESTE señor Vicente Guamán y la señora Mónica Moyano que soy yo en este caso. Con una superficie total de 188.55 metros cuadrados. A la pregunta 5) responde: Si es verdad está sembrado maíz, papas y alverja he visto un construido un tanque de lavar, cerramiento de alambres de púas y palos y también he visto materiales de construcción. A la pregunta 6) responde: Declaro porque es mi vecina y vivo alado; la tercera testigo da su testimonio en análogo sentido, esencialmente sobre los linderos y el tiempo de la posesión del bien; Siendo de revelar el hecho de que los dos declarantes dicen dar razón de los acontecimientos relatados por ser vecinos del lugar materia de la litis. NOVENO.- es un requisito sine qua non que el bien se halle debidamente individualizado, 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 establecidos claramente en el proceso.-en el caso específico de esta proceso, 1.- con la Inspección judicial solicitada el operador de justicia una vez ubicado en el lote de terreno materia de la diligencia judicial realiza el recorrido con el señor perito en el que se constató

los linderos y se realiza la siguientes observaciones : “ (...) El juzgado procede a realizar las siguientes observaciones en el predio materia de la litis: Se trata de un inmueble ubicado en el Barrio 24 de Mayo, parroquia Lazarzaburu, antes parroquia Licán, de este cantón Riobamba; el predio se encuentra sembrado maíz, cercado con alambre de púas, no tiene servicios básicos, es en forma de L; tiene los siguientes linderos: Norte.- Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruhá; Sur.- Lote Nro. 6 de Carmen Durán; Un lado.- Lote Nro. 4 de Ángel Bucay; y, Otro lado.- Pasaje.(...) “ 2.- en el informe del señor Perito establece los linderos, ubicación del predio y son los mismos que se ha ce referencia en el libelo inicial y la posesión de la accionante Rosa María Ilbay Huebla sobre el lote de terreno, denominado "Shagñay", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lazarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruhá, con 12,10 metros; por el Sur, pasaje s/n y Sra. Mónica Pazmiño en 12.77 y 6.68 mts respectivamente, por el Este, Ángel Bucay , con 11,70 metros; y, por el Oeste, Vicente Guamán Asqui, con 21,33 metros; dando una superficie total de ciento ochenta y ocho con veintisiete metros cuadrados (188.27 m2).

5. Resolución (qué decidió el juzgador).

Hernando Devis Echandia, en su obra Teoría General de la Pruebas, Tomo 1 dice: “En el sentido estricto, por pruebas judiciales se entiende las razones o motivos que sirven para llevarle al Juez la certeza sobre los hechos; y por medios de prueba los elementos o instrumentos (testimoniales, documentales et.) Utilizados por las partes y el juez, que suministran esas razones o esos motivos (es decir medios de prueba)” (pág. 49); atento al contenido del Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, que dice: Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley. El Art. 117 Ibídem dice: “Solo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la ley, hace fe en juicio”; debe ser apreciada en conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades de la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, estipula el Art. 115 inciso primero Ibídem. El juzgador para decidir de manera justa, necesita saber que parte dice la verdad y esta se demuestra con la prueba que no es sino la demostración de la verdad de hecho afirmado por la una parte y negados por la otra, por tanto por las consideraciones expuestas “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, se acepta la

demanda, por consiguiente, por prescripción adquisitiva extraordinaria, se declara el dominio absoluto a favor de la peticionaria Rosa María Ilbay Huebla, Sobre el lote de terreno, denominado "Shagñay", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lazarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruhá, con 12,10 metros; por el Sur, pasaje s/n y Sra. Mónica Pazmiño en 12.77 y 6.68 mts respectivamente, por el Este, Ángel Bucay , con 11,70 metros; y, por el Oeste, Vicente Guamán Asqui, con 21,33 metros; dando una superficie total de ciento ochenta y ocho con veintisiete metros cuadrados (188.27 m2); Ejecutoriada ésta sentencia, confiérase copia certificada de la misma para que se protocolice notifíquese a quien corresponda de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD del Cantón Riobamba, para que ingrese al catastro el bien raíz materia del presente juicio y se le asigne la respectiva clave catastral. Cumplido, protocolice en una de las Notarías del Cantón juntamente con el croquis e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba; señor Funcionario que a la vez cancelará la inscripción de la demanda realizada con fecha 15 de Marzo del 2013.

6. Análisis personal de la sentencia, destacando y relacionado con el tema de la investigación.

Rosa María Ilbay Huebla, demanda la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, al respecto ha manifestado que desde marzo de 1996, ha venido administrando un lote de terreno denominado Shagñay, ubicado en el barrio 24 de Mayo de la parroquia de Lizarsaburu del cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, que durante todo el tiempo se ha mantenido con el ánimo de señor y dueño, sin que su posesión haya sido clandestina. Se determina la linderación del lote a ser adquirido mediante prescripción. Fundamenta su acción de derecho basado en los artículos 2392, 2398, 2410, 2411 del Código Civil en concordancia con el 715 del cuerpo de ley en mención. La demanda está dirigida contra herederos de los extintos Juan Bautista Duran Yanez y Segunda María Sani Pinduisaca, cuyos hijos son: Raúl, Ana Lucía, Clara Marina, y Luis Arturo Durán Sani y por la muerte de este último se demanda a los herederos así: Byron Vinicio e Iván Arturo Durán Estrella; se ha señalado el domicilio donde deben ser citados los demandados. Se acompaña con la prueba respectiva en la que se demuestra la posesión del bien inmueble con el ánimo de señor y dueño en forma pacífica por el tiempo que establece la ley para estos casos de prescripción.

1. La demanda ha sido presentada el 23 de enero del 2013, acción recaída por sorteo de ley en el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de Riobamba bajo el No. 06301-2013-0049. Siendo el Juez doctor Willan Heredia Cadena. A la demanda se ha acompañado con las partidas de defunción de los causantes. Cumplidos los requisitos de ley con fecha 6 de marzo del 2013 ha sido aceptada a trámite la demanda. De donde se observa que hasta esta etapa tuvo una duración de un mes y medio aproximadamente.
2. Se han practicado las citaciones a cada uno de los demandados y al representante del I. Municipio del cantón Riobamba y su procurador síndico. Citados los demandado no comparecen los demandados a excepción del escrito que presenta el GADM-Riobamba a través de su procurador síndico en el que se hace constar las excepciones y dilaciones. Se procede a la citación por la prensa para los herederos conocidos y desconocidos que se sientan con derecho a las pretensiones de la autora de la demanda. Citaciones hechas en el diario la prensa de la ciudad de Riobamba.
3. Se ha señalado día y hora para la junta de conciliación. Audiencia en la que no han acudido ninguna de las partes a excepción de la parte autora y su abogado, en la que se ha solicitado se considere la rebeldía de los demandados por no asistir a dicha audiencia. Se concede el término de prueba para probar los fundamentos de la demanda.
4. Se han practicado las pruebas correspondientes anunciadas, por la parte autora como: declaración de testigos, inspección judicial y avalúo del lote por parte del perito designado. Sin embargo se puede notar que en el transcurso del desarrollo del proceso se ha alegado que el juez se encuentra incurso en una de las prohibiciones que establece la Constitución Política de la República, Código Orgánico de la Función Judicial, por lo que procede a excusarse de seguir conociendo el proceso. Sometido a conocimiento de la Sala de lo Civil y Mercantil de Riobamba, esta resuelve dimitir el conflicto de competencia al Juez del Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil de Chimborazo.

5. Cumplidas todas las diligencias procesales exclusivas, para esta clase de procedimientos de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de bienes inmuebles, se procede a dictar sentencia. Sentencia que ha sido favorable al autor de la demanda señora Rosa María Ilbay Huebla, con fecha 5 de febrero del 2015. La decisión judicial pronunciada por el Juez del Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil de Chimborazo.

6. Se deduce que este proceso tuvo una duración de dos años un mes, desde que se inició hasta su pronunciamiento. De lo que se sigue deduciendo que a pesar que ha sido más rápido que el juicio anterior analizado sigue siendo un procedimiento largo y por lo mismo engorroso y costoso por el tiempo invertido, hasta que hay un pronunciamiento favorable o desfavorable. Además, se puede señalar la persona quien solicita la Prescripción Extraordinaria de dominio es una persona que está dentro del grupo de interés prioritaria, pero los trámites a seguir son los mismo como cualquier otro ciudadano.

3. Caso No. 3 (Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio, 2012)No.- 0569-2012.

1. Datos de las partes procesales.

ACTOR: ORTENCIA YOLANDA MERCHÁN SILVA ecuatoriana de 39 años de edad, de estado civil casada, de ocupación, quehaceres domésticos, domiciliada en esta ciudad de Riobamba.

DEMANDADOS: Nelson Rodrigo, Luis Ángel, e Hilda Norma Chávez Colcha

2. Fundamentos de hecho.

Soy poseedor de un lote de terreno, cuyos legítimos propietarios son los señores, Nelson Rodrigo, Luis Ángel, e Hilda Norma Chávez Colcha como lo demuestro con el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba provincia de Chimborazo que adjunto; de la totalidad del lote de terreno de propiedad de los demandados, estoy en posesión de una superficie, de cuatrocientos veinte metros con doce centímetros cuadrados dicho inmueble está ubicado en la parroquia Licán de este Cantón comprendido dentro de los siguientes linderos. POR EL FRENTE, con veintidós metros con veinticuatro centímetros calle

Gaspar de Sangurima; POR EL FONDO, con veintiún metros con cincuenta y cinco centímetros, con Ángel Avalos POR EL UN COSTADO, con veinte metros con cero cinco centímetros, con Luís Chávez Colcha y POR EL OTRO COSTADO, con diecinueve metros con cuarenta y ocho centímetros con Oswaldo Paullan. También debo manifestarle señor juez que en el interior de este lote se encuentra unas construcciones, la primera consiste en un departamento de tres dormitorios, una sala comedor, un baño, de una extensión de ocho metros de ancho por once metros de largo dando una superficie total de ochenta y ocho metros más o menos donde vivo actualmente con mi familia acuerdo al levantamiento planimétrico que adjunto. Pongo en su conocimiento señor Juez que desde el 24 de Febrero de 1.993 hasta la presente fecha, mi posesión en dicho inmueble ha sido tranquila e ininterrumpida, publica, pacífica y con ánimo de señora y dueña, es decir me encuentro en dicha propiedad por el lapso de diecinueve años a la presente fecha, sin que haya existido interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña.

3. Pretensiones.

En virtud a los antecedentes expuestos, concurre ante usted, señor Juez, y fundamentada en lo que disponen los Arts. 622, 734, 2398, 2410 al 2413 y más pertinentes de; Código Civil Codificado, demando a los señores Nelson Rodrigo, Luis Ángel, e Hilda Norma Chávez Colcha, a fin que en sentencia me otorgue el dominio del bien antes singularizado en esta demanda, ordenando la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, a fin de que me sirva de suficiente título la respectiva Escritura Pública, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil.

4. Consideraciones que hace el juzgador para llegar a un fallo.

ORTENCIA YOLANDA MERCHÁN SILVA, comparece con la siguiente demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio: Afirma ser poseedor de un lote de terreno, cuyos legítimos propietarios son los señores, NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHÁVEZ COLCHA como lo demuestra con el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad del cantón Riobamba provincia de Chimborazo que adjunta; de la totalidad del lote de terreno de propiedad de los demandados, está en posesión de una superficie, de cuatrocientos veinte metros con doce centímetros cuadrados dicho inmueble está ubicado en la parroquia Licán de este cantón comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Frente, con veintiún metros con veinticuatro centímetros calle Gaspar de Sangurima; Por el Fondo,

con veintidós metros con cincuenta y cinco centímetros, con Ángel Avalos; Por el un Costado, con veinte metros con cero cinco centímetros, con Luis Chávez Colcha; y, Por el otro Costado, con diecinueve metros con cuarenta y ocho centímetros, con Oswaldo Paullán. También manifiesta que en interior de este lote se encuentran unas construcciones, la primera consiste en un departamento de tres dormitorios, una sala comedor, un baño, de una extensión de ocho metros de ancho por once metros de largo dando una superficie total de ochenta y ocho metros más o menos donde vive actualmente con su familia acuerdo al levantamiento planimétrico que adjunta. Pone en conocimiento que desde el 24 de febrero de 1.993 hasta la presente fecha, su posesión en dicho inmueble ha sido tranquila e ininterrumpida, pública, pacífica y con ánimo de señora y dueña, es decir se encuentra en dicha propiedad por el lapso de diecinueve años a la presente fecha, sin que haya existido interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña. En virtud a los antecedentes expuestos y fundamentada en lo que disponen los Arts. 622, 734, 2398, 2410 al 2413 y más pertinentes del Código Civil Codificado, demanda a los señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHÁVEZ COLCHA, a fin que en sentencia se le otorgue el dominio del bien antes singularizado en esta demanda, ordenando la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, a fin de que le sirva de suficiente título la respectiva Escritura Pública, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil. Disponiendo, también se le otorgue clave individual catastral en el I. Municipio de Riobamba. Por lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil solicita se ordene la inscripción de la presente demanda, en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba. La cuantía la fija en la cantidad de \$ 50.016,29 dólares americanos. El trámite que se dará a la presente causa es el ordinario. A los demandados señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHÁVEZ COLCHA, se los citará de la forma indicada. Además se contara en la presente causa con los señores Alcalde y Procurados Síndico Municipal del cantón Riobamba. Notificaciones que le corresponda las recibirá en el casillero judicial No. 195 correspondiente al Abogado Alonso Valverde Olivo.- Admitida la demanda a trámite de juicio ordinario, se dispuso citar a los demandados señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHÁVEZ COLCHA, para que contesten en el término de quince días, bajo prevenciones de rebeldía, contar en la presente causa con el señor Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Riobamba y previamente, de acuerdo con el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este

cantón.- La inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad; la citación a los demandados y a los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón

Riobamba comparece el Dr. GONZALO FRAY MANCERO, en su calidad de Procurador Síndico del I. Municipio de Riobamba, dando contestación a la demanda, deduciendo excepciones y señalando el casillero judicial No. 55 para sus notificaciones.- Mediante decreto de fecha 13 de marzo del 2013, se convoca a las partes a JUNTA DE CONCILIACIÓN, para el día lunes 25 de marzo del mismo año, la misma que se da con la comparecencia por una parte del Abogado Defensor Dr. Alonso Valverde ofreciendo poder o ratificación de la accionante ORTENCIA YOLANDA MERCHÁN SILVA, actuación que se halla ratificada; por otra parte, el Dr. Jorge Pazmiño, ofreciendo poder o ratificación de los Representantes del GAD Municipal de Riobamba, actuación que se halla ratificada del proceso; sin la comparecencia de los demandados Nelson Rodrigo Chávez y otros. Iniciada la diligencia la parte actora manifiesta: 1.- Me afirmo y me ratifico en los fundamentos de hecho y de derecho del libelo de mi demanda que lo tengo propuesto. 2.- La presente prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la propongo por cuanto desde el veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y tres hasta la presente fecha, es decir, por más de quince años vengo manteniendo la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, pública sin clandestinidad ni mala fe, con el ánimo de señora y dueña de un lote de terreno, cuyas singularizaciones se encuentran determinadas en mi demanda. El GAD Municipal de Riobamba, por intermedio de su Abogado manifiesta: Me afirmo y me ratifico en todas y cada una de las excepciones planteadas por la municipalidad, del certificado de gravámenes que obra de autos se puede evidenciar claramente que es un inmueble de mayor extensión, contraviniendo con los Art. 476 y 477 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El Juzgado por su parte, atendiendo lo solicitado por la parte actora declara la rebeldía de los demandados por no haber comparecido a esta diligencia, pese a estar legalmente citados y notificados.- Acta que obra a fs. 23 del proceso.- Dentro del término de prueba a fs. 28 la actora ORTENCIA YOLANDA MERCHÁN SILVA, solicita la práctica de las siguientes diligencias: I Que se reproduzca a su favor, todo cuanto de autos le fuere favorable, especialmente su escrito de demanda, los documentos adjuntados a la misma, las citaciones en forma legal realizada en su domicilio a los demandados señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHÁVEZ COLCHA y su exposición realizada en la Junta de Conciliación. II Impugna expresamente la prueba que presente o que llegare a presentar la parte contraria. III Que se disponga se recepten las declaraciones testimoniales de los señores: JULIO BELIT DELGADO GUEVARA, JOSÉ GUSTAVO LLUAY CAIZA y LUIS ORLANDO ARGOS CHACHA, quienes depondrán de acuerdo al interrogatorio que se formula para el efecto. IV Tacha y redarguye a los testigos que presentare la parte demandada. V Que se señale día y hora a fin de que se realice la Inspección Judicial al inmueble materia del litigio

en el presente juicio, nombrando al perito que participará en la diligencia.- Transcurrido el término probatorio concedido a la causa, esta se encuentra en estado de resolver, al hacerlo se considera: PRIMERO: La competencia del Juzgador se encuentra establecida y asegurada en virtud del sorteo respectivo, en aplicación a las normas de los Arts. 76 numeral 7 literal k) y 167 de la Constitución de la República del Ecuador, 160 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial.- SEGUNDO: Del procedimiento y solemnidades.- La causa se ha tramitado en legal y debida forma, observando las normas adjetivas del juicio Ordinario y las del debido proceso, contemplado en los Arts. 395 y más pertinentes del Código de Procedimiento Civil y 75, 76 numeral 7 literal I y 169 de la Constitución de la República, pues no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna, ni violación de trámite que pudieren influir en la decisión, por lo que al juicio se lo declara válido.- TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, la falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor será apreciada por el Juez como indicio en contra del demandado y se considerara como negativa simple de los fundamentos de la demanda salvo disposición contraria.- CUARTO: el acta de la diligencia de inspección judicial realizada al bien inmueble materia de la presente litis, con su respectivo informe pericial. QUINTO: Nuestro Código Sustantivo Civil, la doctrina y la jurisprudencia nacional reconocen la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a base de tres elementos, a saber: a.- La posesión; b.- El tiempo; y, c.- Que la acción esté dirigida en contra de quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio. O sea que, según el primero, es el fundamento y esencia de la prescripción, porque debe reunir a la vez los requisitos que exige el Art. 715 y 969 del Código Sustantivo Civil codificado y consecuentemente en la posesión se ha de encontrar la conjunción de dos factores, como son: El material o corpus y el psicológico, intencional o animus, que según Savigny es más importante; y conforme el Art. 715 ibídem “Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”. En cuanto al segundo, se debe puntualizar si se ha probado el primer presupuesto de la regla primera del Art. 2410 del Código Civil codificado y si ha transcurrido el tiempo de quince años establecido por el Art. 2411 del citado Código. Finalmente y respecto del tercero que constituye requisito sine qua non, conforme los fallos de triple reiteración dictados por la Excm. Corte Suprema de Justicia, publicados en la Gaceta Judicial Serie XVI N°. 15, “...La demanda deberá dirigirse contra quién conste 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 para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece

reconociendo el derecho de propiedad a favor de los demandados porque ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño...". "...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...". Todos estos elementos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad, mismos que en la presente acción no se cumplen en su totalidad como lo analizaremos.- SEXTO: La acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio debe dirigirse indispensablemente en contra de los propietarios del bien que se pretende prescribir, cuya titularidad debe probarse en forma idónea, a través de los respectivos certificados del Registro de la Propiedad, en los que conste la historia del dominio del bien; y, si fuere necesario, estudiando las escrituras públicas que acreditan las transferencias de dominio que se determinan en tales certificados.- SÉPTIMO: En el caso que nos ocupa la actora presenta el certificado de la inscripción de la posesión efectiva, en el cual consta que los señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHÁVEZ COLCHA, han obtenido la posesión efectiva pro-indiviso, sin perjuicio de derechos de terceros, sobre los bienes dejados por la causante ISIDORA COLCHA AINAGUANO, según así consta de la sentencia dictada el 1 de septiembre de 1992, por el señor Juez Segundo de lo Civil de Riobamba, inscrita en el Registro de Propiedades con la partida número 2850, hoja 1554, con fecha 23 de septiembre de 1992.- OCTAVO: Los modos de adquirir el dominio se encuentran específicamente determinados en la ley, esto es, en el Art. 603 del Código Civil, que indica cinco modos de llegar al dominio y estos son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.", como podemos observar claramente, nada se habla sobre la posesión efectiva.- NOVENO: El certificado de posesión efectiva que adjunta la actora, fue el que le sirvió de base para determinar sus legítimos contradictores "titulares del dominio", pues quienes obtuvieron la posesión efectiva según dicho documento son los actuales demandados "legítimos contradictores" en la presente causa, ante esto, es de importancia trascendental señalar lo que la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, hoy Corte Nacional explica sobre la posesión efectiva y dice que "La posesión efectiva de los bienes hereditarios no es un modo de adquirir el dominio ni da la calidad de heredero de una persona. La posesión efectiva no es la posesión material de los objetos que forman el patrimonio del causante, sino una entidad que sirve para que el heredero pueda intentar las acciones que podría haber ejercitado el causante en el caso señalado en el Art. 686 del Código de Procedimiento Civil; sirve también para la inscripción de la transmisión hereditaria en el registro de la propiedad y, principalmente, para la designación de administrador común. Es

falso y jurídicamente absurdo que la posesión efectiva otorgue la calidad de herederos. La calidad de herederos se adquiere por la ley en la sucesión intestada, y por testamento en la que proviene de éste. La posesión efectiva no da ninguna calidad de heredero. Gaceta Judicial. Año CIII. Serie XVII. No. 10. Página 3001. (Quito, 12 de junio de 2002)”, entonces, vale recalcar que la posesión efectiva no es un modo de adquirir el dominio, ni título traslativo del mismo, sino es un instrumento público de acreditación de los posibles herederos de una persona difunta y la designación de un administrador común en ciertos casos, es decir, en el presente caso no se da cumplimiento con el tercer requisito que nuestra jurisprudencia nos enseña como es el hecho de que la demanda esté dirigida contra quien aparezca como titular del dominio del predio que pretende prescribirse.

5. Resolución (qué decidió el juzgador).

Del certificado que la actora adjunta al proceso se observa que en la posesión efectiva otorgada a favor de los demandados se indica que la misma se da “sin perjuicio de derechos de terceros”, en otras palabras, no se demandó a todos quienes podrían tener derecho al dominio del bien inmueble materia de la usucapión, sin contar de ese modo en la parte demanda con todos los legítimos contradictores.- La prueba aportada, por lo anteriormente analizado, no se la acoge para esta resolución.- Por las consideraciones anotadas, “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, se declara sin lugar la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada por ORTENCIA YOLANDA MERCHÁN SILVA, por improcedente.- Notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba para que cancele la inscripción de la demanda efectuada en el Libro respectivo, con el No. 760 y anotado bajo el No. 12248 del Repertorio, con fecha 4 de diciembre del 2012.

6. Análisis personal de la sentencia, destacando y relacionado con el tema de la investigación.

La señora Ortencia Yolanda Merchán Silva; manifiesta que desde el 24 de febrero de 1993 a la presente fecha mantiene en posesión un bien inmueble consistente en un lote de terreno de cuatrocientos veinte metros cuadrados, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la parroquia Lican del cantón Riobamba de la provincia de Chimborazo. Que dicho bien inmueble es propiedad de los señores Nelson Rodrigo Luis Ángel e Hilda Norma Chávez Colcha, pero

que sobre dicho lote pesa un gravamen inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba a su favor, por lo que en el transcurso del tiempo ha venido manteniendo la posesión en forma tranquila, ininterrumpida, pacífica con ánimo de señor y dueña por un lapso de diecinueve años aproximadamente, por lo que con los antecedentes en mención demanda la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien inmueble mencionado. Fundamentada la demanda en los artículos 622, 734, 2398, 2410, y 2413 del Código Civil, demanda a los señores Nelson Rodrigo Luis Ángel e Hilda Norma Chávez Colcha, para que mediante el procedimiento de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se le conceda el título de propiedad. Se señala el trámite a seguirse, la cuantía y se señala la forma, como deben ser citados los demandados en este caso por tres publicaciones por la prensa por desconocerse el domicilio de los demandados de conformidad a lo establecido en el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil. Se pide contar con el representante del I. Municipio del cantón Riobamba. Posteriormente se realiza una aclaración a la demanda en virtud de que la autora ha manifestado que luego de algunas averiguaciones a logrado determinar el domicilio donde deben ser citados los demandados.

1. Aceptada a trámite con fecha 28 de noviembre del 2012, se procede a realizar las citaciones. No comparecen los demandados a excepción del procurador síndico del I. Municipio del cantón Riobamba. Se debe indicar que desde la presentación de la demanda hasta que esta ha sido aceptada a trámite, han transcurrido dos meses y medio aproximadamente.
2. Se procede a señalar fecha día y hora para la junta de conciliación, en la misma no es posible conciliar, por la no comparecencia de la parte demandada; por lo que se procede a dar el respectivo término de prueba a fin de demostrar sus afirmaciones. Dentro del término de prueba se han practicado las pruebas correspondientes como: declaración de testigos, inspección judicial, informe del perito que avalúa el inmueble entre otros.
3. En la sentencia pronunciada con fecha 17 de septiembre del 2014, se declara sin lugar la demanda por lo mismo se rechaza las pretensiones de la autora de la demanda. El fundamento para haber rechazado la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se ha negado por cuanto se ha sustentado que la posesión efectiva de dominio de bienes hereditarios no es susceptible de prescripción y más aún si no se ha contado con la citación de todos los derecho habientes que podían haberse creído con derecho de sucesión de los bienes dejados por el causante.

4. El proceso de prescripción hasta el pronunciamiento de la sentencia tuvo un tiempo de aproximadamente 22 meses. Tiempo más que suficiente para haber llegado a su resolución final, pero aún sigo sosteniendo la falta del principio de celeridad procesal para estos casos de prescripción, la misma que el trámite a seguir es muy largo y extenso, razón por la cual muchos ecuatorianos prefieren no realizar ningún trámite para su legalización, aún más muchas personas del tema en estudio, no realizan los trámites respectivos por falta de recursos económicos y/o por su estado físico mismo.

2. Discusión.

Se ha abordado los fundamentos jurídicos, teóricos y doctrinarios respecto de todo lo que refiere, a la necesidad de plantear una reforma en cuanto al tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio, como una excepcionalidad que favorezca a personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario, lo ventajoso y no ventajoso, esperar el tiempo que se señala en la ley para poder alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. De lo señalado me permito demostrar el cumplimiento de los parámetros señalados en el proyecto de tesis.

Verificación de objetivos.

Al iniciar con la elaboración del proyecto de tesis, señalé un objetivo general y tres objetivos específicos los mismos han orientado el desarrollo de la investigación; también se planteó la hipótesis correspondiente a la investigación. Los objetivos se han verificado y la hipótesis se ha contrastado en el transcurso de la investigación, la misma que a continuación se detalla:

1. Objetivo General.

El objetivo General planteado en el proyecto previo a la presente investigación consistió en: Proponer alternativas procedimentales legales eficientes para atender la prescripción extraordinaria de dominio en favor de las personas con discapacidad, de quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y de quienes sean afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario y que garanticen el derecho y acceso a una propiedad adecuada y digna de conformidad a lo consagrado en la Constitución de la República (2008).

Para justificar el cumplimiento de este objetivo, se ha hecho un estudio de lo que consiste la prescripción extraordinaria de dominio, dentro del ámbito doctrinario y conceptual, como también se ha realizado el análisis de lo que es la prescripción en la legislación ecuatoriana, sobre bienes susceptibles de prescripción, formas y tiempos. Dentro de lo que corresponde a los grupos de interés social o prioritario me he referido a realizar un estudio de quienes son estos grupos. Y lo más importante se ha destacado el fin social de la tierra.

2. Objetivos Específicos.

Entre los objetivos específicos destacamos: a) Determinar lo que constituye la prescripción extraordinaria de dominio en nuestra legislación ecuatoriana como modo de dominio de los bienes inmuebles.

Para cumplir con este objetivo queda demostrado lo que es la prescripción en la legislación ecuatoriana (Código Civil) tema que se encuentra ubicado el cuarto libro del Código Civil; Título XI, parágrafo 1ro de la prescripción en general a partir del artículo 2392. Y que al respecto se refiere Nuestro Código Civil lo *“Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos; por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción”*

b) Demostrar el procedimiento o modo de adquirir el dominio a base de la prescripción extraordinaria de dominio.

Para cumplir con este objetivo me he fundamentado en el estudio de lo que constituye la prescripción extraordinaria de dominio de bienes inmuebles en el Código Civil, concepto, formas y procedimiento acorde con las disposiciones constitucionales en cuanto al derecho de propiedad y el procedimiento correspondiente como juicio ordinario en el Código de Procedimiento Civil, hoy Código Orgánico General de Procesos.

c) Definir los grupos o sectores sociales vulnerables a los que se refiere la Constitución Política de la República y sus beneficios.

Se ha logrado determinar quiénes son los grupos de interés prioritario según la Constitución de la República a partir del artículo 35; pero en exclusiva nos hemos dedicado al estudio de personas con discapacidad, personas con enfermedades terminales y catastróficas, personas afectadas por desastres naturales; finalmente se termina esta investigación con una propuesta, única y exclusiva que consiste en; y,

d) Plantear una reforma al modo de adquirir el dominio a base de la prescripción extraordinaria de dominio que favorezca a los grupos vulnerables de interés social.

La misma que queda planteada al final del presente estudio sobre prescripción extraordinaria de dominio. Lo cual queda demostrado en forma fehaciente sobre el estudio efectivo y consiente de lo que me he propuesto.

Contrastación de Hipótesis

Como hipótesis se plantearon lo siguiente:

a) En nuestra legislación ecuatoriana, ¿existe norma alguna que favorezca a los grupos de interés social o sectores vulnerables con respecto a los modos de adquirir el dominio?

De la revisión a la legislación ecuatoriana se puede determinar que hasta la presente actualidad respecto de prescripción, no existe ley alguna o especial que se refiera exclusivamente a una forma de prescripción extraordinaria de dominio que beneficie o favorezca a los grupos de interés prioritario. Pero si me he podido dar cuenta que; dentro de nuestro sistema de operatividad respecto de la forma de adquirir el dominio de bienes inmuebles se lo hace en forma general fundamentado en lo que establece el Código Civil y su procedimiento en la forma como lo exige el Código de Procedimiento Civil. Por lo mismo queda demostrado el interés o la necesidad de contar con un procedimiento especial que favorezca a los grupos de interés social o prioritario, a fin que estas prescripciones a favor de estos grupos sea en menor tiempo siempre y cuando se cumplan con los requisitos legales de prescripción ello no permitirá aprovechar todas las bondades y beneficios que brinde el Estado a favor de éstos grupos. Y;

b) Es conveniente que los grupos de interés social o sectores vulnerables cuenten con un procedimiento especial para adquirir la posesión de un bien inmueble a base de la prescripción extraordinaria de dominio.

De lo anteriormente manifestado queda demostrado a base de las encuestas y entrevistas practicadas a profesionales del derecho sobre ésta necesidad de contar con un procedimiento adecuado y especial para beneficiar a sectores, grupos sociales o prioritarios.

3. Propuesta de Reforma.

PROPUESTA DE REFORMA.

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR.

CONSIDERANDO:

Que, la Asamblea Nacional Constituyente tiene la obligación de reformar las instituciones jurídicas creadas por disposición de las leyes, con el fin de alcanzar mejores niveles de eficiencia y agilidad, y que promuevan el bienestar de todos los ecuatorianos.

Que el Art. 281 de la Constitución de la República dice: “La soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiados de forma permanente.

Que el Art. 321 de la Constitución de la República, establece que “El Estado reconoce el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental” 103

Que es deber de la Asamblea Nacional expedir las leyes que exige el nuevo modelo de desarrollo socioeconómico del país, a fin de garantizar que las mismas respondan a los intereses y necesidades de toda la población.

Que las leyes al igual que establecen los mecanismos para ejercer las acciones y reclamar derechos, también prevean la forma en que por inobservancia de las mismas se pierden esas acciones y derechos.

Que el derecho al buen vivir establecido en la actual Constitución requiere de un marco legal que haga posible convivir a todos los ecuatorianos en un entorno de equidad social y justicia.

Que el derecho a la soberanía alimentaria obliga a que la propiedad cumpla su función social, pues se necesita que exista armonía entre el incremento poblacional y la generación de alimentos.

Que en uso de sus atribuciones contenidas en el Art. 120, núm. 6, de la Constitución de la República. Expide la presente Reforma (Agregar un artículo al 2411 del Código Civil) Art. 2411 A.

Artículo reformado

Art. 2411. (A) Disposición especial El Tiempo para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.- “el tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es de 5 a 10 años, contra toda persona, y que la posesión sea declarada de buena fe, a favor de las personas con discapacidad, de quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario, siempre y cuando las personas justifiquen de legal la discapacidad del 70%, adolecer de una enfermedad catastrófica o haber sido perjudicado por un desastre natural, para cuya diligencia judicial estén custodiados por un tutor o representante legal declarado judicialmente”

personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario

Publíquese en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Asamblea Nacional Constituyente, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

Presidente Asamblea Nacional

Secretario Nacional

CONCLUSIONES

Al finalizar el presente trabajo de investigación me permito presentar las siguientes conclusiones las mismas que son basadas en cada uno de los capítulos:

1. La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, se encuentra establecida en el artículo 2411 del Código Civil ecuatoriano; el tiempo necesario para adquirir por este modo de prescripción es de quince años.
2. La prescripción es un modo de adquirir el dominio o la propiedad, en la cual se gana el dominio de los bienes inmuebles que están en el comercio humano, la misma que se adquiere cumpliendo todos los requisitos estipulados en la ley.
3. Toda propiedad privada será garantizada por el Estado, pero este siempre tendrá que cumplir una función social, que consiste en que dicho bien cumpla con su uso natural y destino, a fin de que el mismo sea aprovechado, sea por el dueño o sea por las personas que lo necesiten. Como se explicó en la investigación, los bienes que se hallan en estado de abandono y que no cumplen con un fin social deben ser orientados por el Estado.
4. Las personas y grupos de atención prioritaria, son un grupo de personas que han sido vulneradas en sus derechos, según el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador. Por esta razón deberían tener un trámite más efectivo y breve en cuanto se refiere a la prescripción extraordinaria de dominio.
5. De las entrevistas a las autoridades, estudios de las sentencias y análisis de la normatividad, se pudo determinar los procesos mediante la prescripción extraordinaria de dominio, constituyéndose en un trámite, largo, engorroso y costoso cuando lo correcto sería procurar la celeridad y economía procesal a fin de favorecer a la ciudadanía ecuatoriana dentro de la administración de justicia, razón por la cual muchos ecuatorianos prefieren no realizar ningún trámite para su legalización, aún más muchas personas del tema en estudio, no realizan los trámites respectivos por falta de recursos económicos y/o por su estado físico mismo.

6. De los casos analizados en la investigación de campo, según las sentencias dictadas dentro de éstos trámites en los últimos cinco años sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en relación a los grupos de atención prioritaria, en los cuales se han aceptado la demanda; si se han cumplido con los requisitos legales; pero se han presentado casos en los cuales se han rechazado las demandas, justamente porque no se han acreditado actos posesorios, el tiempo de la posesión; por otra parte el poseedor ha reconocido a otro dueño, es decir al titular del bien, etc
7. Según la investigación realizada se determina que la mayoría de los entrevistados creen que es necesario realizar una reforma al artículo 2411 del Código Civil en cuanto se refiere al tiempo de la prescripción extraordinaria de dominio, como una excepcionalidad que favorezca a personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario, sin desligar de las normas constitucionales, por cuanto no es adecuado que la propiedad se encuentre en abandono ya que existen las necesidades sociales y aún más existe mayor demanda de productividad para satisfacer esas necesidades.

RECOMENDACIONES

1. Debe existir un modo especial de adquirir el dominio o propiedad, a través de la prescripción extraordinaria de dominio, que favorezca a personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario, según lo contemplado en el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador
2. Se recomienda la reducción del tiempo de quince años a diez años para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de los grupos de atención prioritaria, tales como: personas con discapacidad, a quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y para afectados por desastres naturales, como parte de los grupos de interés prioritario, tomando como principal agente operativo, la posesión de buena fe. Considerando siempre la necesidad de hacer prevalecer el derecho de un ciudadano de los sectores sociales vulnerados, a fin que puedan ejercer derechos y beneficios que brinda el estado en favor de este importante sector de la patria.

3. Es conveniente que las personas con discapacidad, quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad y quienes sean afectados por desastres naturales como parte de los grupos de interés prioritario, cuenten con un procedimiento especial para adquirir la posesión de un bien inmueble a base de la prescripción extraordinaria de dominio.
4. Las Universidades del país, a través de la Facultad de Derecho y Consejos de la Judicaturas Provinciales deben firmar convenios de asesoramiento y publicaciones a la ciudadanía, en cuanto al proceso de legalización de los bienes inmuebles por medio de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio para que obtengan su título de propiedad por el tiempo que señala la ley.
5. Elaborar una propuesta para la Asamblea Nacional, en cuanto a la reducción del tiempo de los quince años que establece el Código Civil sobre la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
6. Se recomienda para quienes administran la justicia, aplicar los principios de agilidad, celeridad y economía procesal, puesto que de los procesos de prescripción extraordinaria de dominio analizados la mayoría ha sobrepasado los dos años desde la presentación de la demanda hasta la inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad.

BIBLIOGRAFÍA

- Acevedo, L. (1987). *La Prescripción y los Procesos Declarativos de Pertenencia*. Bogota: Librería Editorial El Foro de la Justicia.
- Asamblea Nacional. (2015). *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Quito: Editora Nacional.
- Banda, M. (2012). *Prescripción Extraordinario Adquisitiva de Dominio con Juez Parcializado desde su origen con vicio de nulidad*. Riobamba: Imprenta Graficas "Impulso".
- Cabanellas, G. (2001). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. En G. Cabanellas, *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*. Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- Cabanellas, G. (2008). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. En G. Cabanillas, *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual* (pág. 623). Buenos Aires: Heliasta S.R.L. 1944, 2008.
- Código Civil. (2011). *Código Civil*. Quito: Corporaciones de Estudio y Publicaciones.
- Constitución de la República del Ecuador. (2016). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Couture, E. (1959). Diccionario de Vocabulario Jurídico. En E. Couture. Montevideo.
- Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española. (2003). *Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española*. Madrid: Castell.
- Espinosa, G. (1987). *La más Práctica Enciclopedia Jurídica*. Quito: Instituto de Informática Legal.
- Estriche, J. (1851). Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia. En J. Estriche, *Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia*. Paris: Librería Las Rosas.
- Guerrero, W. (31 de julio de 2014). *Trabajo de tesis: Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho civil ecuatoriano vigente*. Obtenido de <http://docplayer.es/8386163-Universidad-central-del-ecuador.html>
- Illecas, O. (2010). *Garantía Estatal de Protección a Personas con Enfermedades Catastróficas Establecido en el artículo Cincuenta de la Constitución de la República*. Obtenido de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/2967/1/td4420.pdf>

- Juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio, 0049-2013 (Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, con sede Cantón Riobamba 23 de Enero de 2013).
- Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 600-2010 (Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo con sede en cantón Riobamba 10 de agosto de 2010).
- Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio, 0569-2012 (septiembre de 2012).
- Larrea, J. (2008). *Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Del dominio o Propiedad, Modos de Adquirir, y el Fideicomiso*. Quito: Corporaciones de Estudios y Publicaciones.
- Morán, M. (2002). Remedios. «Los derechos sobre las cosas (I). El derecho de propiedad y derecho de posesión». Historia del Derecho Privado, Penal y Procesal. En M. Moran, *Remedios. «Los derechos sobre las cosas (I). El derecho de propiedad y derecho de posesión»*. Historia del Derecho Privado, Penal y Procesal (Vol. I). Editorial Universitaria.
- Napoleón, C. d. (1807). *Código de Napoleón*. Madrid: Imprenta de la Hija de Ibarra.
- ONU, C. (2006). La Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. *Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*. Nueva York, Ginebra.
- Oscar, E., & Ochoa, G. (2008). *BIENES y DERECHOS REALES, Derechos Civil II*. Caracas: Texto, C.A.
- Pacheco, J. (16 de julio de 2013). ¿Qué son las enfermedades catastróficas? *Diario La hora*
¿Qué son las enfermedades catastróficas?
- Parraguéz. (1997). *Manual del Derecho Civil Ecuatoriano, Derechos Reales*. Loja: Ed. UTPL.
- Pérez, J., & María, M. (2012). *Definición de Discapacidad*. Obtenido de <http://definicion.de/discapacidad/>
- Sentencia Prescripción Ordinaria, expediente 6889 (La Corte Suprema de Justicia 21 de junio de 2002).
- significados.com. (septiembre de 2016). *Significado de Tierra*. Obtenido de Significado de Tierra: <http://www.significados.com/tierra/>

Vigil, J. (9 de julio de 2008). *Prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble* : *Monografía.com*. Obtenido de Monografía.com:
<http://www.monografias.com/trabajos82/prescripcion-adquisitiva-dominio-inmueble/prescripcion-adquisitiva-dominio-inmueble2.shtml>

Wikimedia, F. (7 de Agosto de 2016). *Discapacidad: Wikipedia*. Obtenido de Wikipedia:
<https://es.wikipedia.org/wiki/Discapacidad>

ANEXOS

DEMANDAS Y SENTENCIAS

Caso No. 1

Juicio No.- 600-2010.



CONSULTORIA JURIDICA Y MANDATO

Dr. Manuel M. Sarabia O.

Dirección:

ABOGADO

Almagro 11-65 entre Primera Constituyente y 10 de

Agosto

Reg. 417 C.A.CH

Teléfono 3948-734 Cel: 099797163

SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE CHIMBORAZO

JUAN YANTALEMA TENEGUSÑAY, ecuatoriano, de sesenta y siete años de edad, de estado civil casado, de religión católica, de profesión agricultor, ante usted comedidamente comparezco con la siguiente demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Domino que la deduzco en los siguientes términos:

PRIMERO.- Mis nombres y apellidos son los que quedan indicados anteriormente.

SEGUNDO.- Los nombres y apellidos de los demandados responden a: Vicente Choca Rumipamba y Carlos Alberto Choca Rumipamba.

TERCERO.- Los fundamentos de hecho y de derecho de esta demanda son los siguientes:

a) Desde el día lunes uno de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho, vengo poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de amo, señor y dueño de la cosa un bien inmueble ubicado en la parroquia de Licto, y concretamente en el sector del barrio Central, dentro de los siguientes linderos y dimensiones por el frente: con calle pública, actualmente calle Sucre, con diecisiete metros con sesenta centímetros; por el pie calle 14 de Agosto, con veinte metros sesenta centímetros; por el un lado, con la señora Rosa Chávez, con sesenta y un metros con cincuenta y tres centímetros; y por el otro lado con la calle Gonzales Suarez con sesenta y dos metros.

CUARTO. FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Con los antecedentes de hecho y de derecho y fundamentándome en lo que dispone los Arts. 2398, 2411, 2413 del Código Civil Codificado, en concordancia con el Art. 715 de este mismo Cuerpo de Ley, y el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil Codificado, concurre ante usted para demandar como en efecto lo hago a los señores: Vicente Choca Rumipamba y Carlos Alberto Choca Rumipamba; Sobre el bien inmueble materia de esta litis; luego de cumplido el debido procedimiento mediante Sentencia acepte mi demanda, inmediatamente ordene la Protocolización en cualquier notaría de la ciudad de Riobamba, también ordene el Ingreso al Catastro del bien inmueble materia de la presente Litis y se conceda la clave catastral individual; y, finalmente ordene la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba.

QUINTO.- La cuantía de esta demanda la fijo en dos mil doscientos sesenta y tres dólares con sesenta centavos de dólares americanos.



CONSULTORIA JURIDICA Y MANDATO

Dr. Manuel M. Banda B.

Dirección:

ABOGADO

Abnagro 22-65 entre Primera Constituyente y 104.

Agosto

Reg. 417 C.A.CH

Teléfono 1948-734 Cel: 099797183

SEXTO.- El trámite que debe darse es el Oral según lo previsto en el Art. 407 del Registro Oficial No. - 544 del día lunes 09 de marzo del 2.009.

SEPTIMO.- En cumplimiento a lo que prescribe el Art.1000 del Código de Procedimiento Civil, solicito disponga que la presente demanda sea inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, para cuyo efecto dignará notificar a su titular.

OCTAVO.- Bajo juramento ante su Señoría declaro que se han hecho todas las averiguaciones e investigaciones para dar con el paradero de los demandados, haciéndose imposible determinar la individualidad o residencia de la misma, razón por la cual solicito se proceda a citarle a la demandada señora: **ROSA MARIA CALI VILEMA.** ; de conformidad con el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil Codificado.

NOVENO.-Adjunto la siguiente documentación:

- Foto copia de mi cédula y certificado de votación;
- Certificado de gravámenes conferido por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, correspondiente al predio cuya prescripción me encuentro solicitando.
- Fotocopia de la carta del impuesto predial del inmueble cuya prescripción me hallo solicitando.
- Fotocopia de la credencial del profesional que me patrocina.

DECIMO.- en base a lo preceptuado por el inciso primero del Art. 407 del Código de Procedimiento Civil reformado, solicito que en la audiencia de conciliación y juzgamiento se digne practicar las siguientes diligencias:

- 1.- Que se reproduzca como prueba a mi favor cuanto de autos me fuere favorable y se de por impugnado lo contrario.
- 2.- Que se reproduzca como prueba de mi parte el contenido de mi escrito de demanda, la documentación aparejada a la misma, la igual que la exposición que realice mi abogado patrocinador.
- 3.- Solicito que se digne receptor declaraciones de los señores RAUL MANUEL MANZANO, ANGEL HUMBERTO VARGAS BONIFAZ, CORNELIO AUNCANCELA TIXI, los mismos que depondrán al tenor del interrogatorio que formulará mi abogado patrocinador en la audiencia correspondiente.
- 4.- Se digne Señalar fecha y hora a fin de que se lleve a cabo la inspección judicial del inmueble materia del juicio.



CONSULTORIA JURIDICA Y MANDATO

Dr. Manuel Banda
ABOGADO

Dirección:

Almagro 21-65 entre Primera Constituyente y 10 de

Agosto

Reg. 417 Z.A.CH

Teléfono 1948-734 Cel: 099797183

6
SES

Notificaciones que me corresponden la recibiré en el casillero judicial N.-263 del la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo.

Autorizamos al señor Dr. Manuel M Banda D, profesional del derecho para que tan solo con su firma presente todo los escritos que sean necesarios hasta la culminación de la presente causa.

Sírvase proveer

Es justicia

Por no saber firma imprimo la huella del dedo Pulgar Derecho conjuntamente con mi abogado defensor.



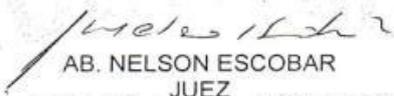
Dr. Manuel Banda
ABOGADO
MAT 417 CACH
Cel 099797183

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE CHIMBORAZO.
 Riobamba, jueves 26 de septiembre del 2013, las 14h25. "VISTOS": JUAN
 ANTALÉMA TENEGUSÑAY comparece a fs. 5 y expone: Que desde el día lunes uno
 de febrero de 1988 viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de
 amo, señor y dueño del bien inmueble ubicado en la parroquia de Licto y concretamente
 en el sector del barrio Central, dentro de los siguientes linderos y dimensiones por el
 frente: calle pública, actualmente calle Sucre, con diecisiete metros con setenta
 centímetros; por el pie calle 14 de Agosto con veinte metros setenta centímetros; por un
 lado, con la señora Rosa Chávez, con sesenta y un metros con cincuenta y tres
 centímetros; y por el otro lado con la calle Gonzales Suarez con sesenta y dos metros.-
 Que con estos antecedentes, amparados en lo que disponen los Arts. 2398, 2411, 2413 y
 715 del Código Civil, en concordancia con el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil,
 demanda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del referido lote de
 terreno a VICENTE CHOCA RUMIPAMBA, CARLOS ALBERTO CHOCA
 RUMIPAMBA y LUIS FELIPE CHOCA para que una vez tramitada la causa, conforme
 el Art. 407 del Código de Procedimiento Civil, en sentencia se lo declare titular del
 dominio del mencionado lote, la misma que una vez ejecutoriada se protocolizará en una
 Notaría y luego se inscribirá en el Registro de la Propiedad de este cantón; que el trámite a
 darse a la presente causa es el establecido en el Art. 407 del Código de Procedimiento
 Civil; que la cuantía de la demanda la fija en 2.273,60 dólares americanos; que se cuente
 con el Alcalde y Procurador Sindico del Ilustre Municipio de Riobamba, con citación en
 legal forma en su despacho y que de acuerdo con el art. 1000 del Código de
 Procedimiento Civil, se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón;
 el actor anuncia la prueba que se ha de actuar en la Audiencia de Conciliación y
 Juzgamiento, solicitando la práctica de varias diligencias.- Admitida la demanda al trámite
 previsto en el Art. 407 del Código Adjetivo Civil, e inscrita la misma en el Registro de la
 Propiedad de este cantón como consta a fs. 12 de autos. Se dispuso se cite a los
 accionados según el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, actuación procesal que
 consta de fs. 21, 22, 23 del Diario Regional Los Andes. Se citó también al Alcalde y
 Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba,
 razón actuarial que obra a fs. 26 y 26 vta., compareciendo a juicio a fs. 13 a 20
 excepcionándose en los siguientes términos: 1) Negativa simple y llana de los
 fundamentos de hecho y derecho de la acción. 2) Que se considere que el actor pretende
 subdividir un predio de mayor extinción violando disposiciones municipales por lo que
 contraviene al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y
 Descentralización, la misma que debe tener autorización de la Dirección de Planificación.
 3) Que cabe indicar que para que una persona pueda solicitar la prescripción, se debe
 realizar de un bien que sea prescriptible por lo que requiere el estricto cumplimiento de
 los requisitos establecidos en la Ley, los mismos que en este caso no cumplen. 4) Que con
 los antecedentes expuestos se rechazara la presente acción condenando al pago de costas
 procesales en la que se fijara los honorarios de sus profesionales del derecho. 5) Alegan
 falta de legítimo contradictor por lo que en el debido termino de prueba deberá presentar
 el Certificado de Gravámenes, los pagos de impuestos y más documentos habilitantes. De
 igual forma anuncia la prueba ha actuarse en la respectiva audiencia. A la Audiencia de
 Conciliación y Juzgamiento obrante a fs. 49 a 50 vta. ocurrió el Dr. Manuel Banda
 ofreciendo poder y ratificación del actor, y el Abg. Jorge Pazmiño ofreciendo poder o
 ratificación los señores Alcaldes y Procurador Sindico Municipales. En esta actuación
 procesal se ha practicado las pruebas anunciadas por los litigantes, por lo que el Juzgado,
 reproduce a favor del accionante todo cuanto de autos le fuere favorable y da por
 impugnado lo contrario; se aceptan las declaraciones de los testigos presentados Ángel
 Humberto Vargas Bonifaz, Julio Enrique Damián Cauritongo. Quienes depusieron
 conforme el interrogatorio para ellos formulado de conformidad con lo establecido en el
 inciso sexto del Art. 407 del Código Adjetivo Civil. De igual forma se reproduce a

favor de la parte demandada todo lo que de autos le fuere favorable, así como las preguntas a los testigos de la parte actora. Las partes han expuesto sus correspondientes alegatos, los mismos que constan en el acta de la Audiencia respectiva. Siendo el estado de la causa el de resolver, al hacerlo se considera.- PRIMERO: La competencia del suscrito Juez se radica en virtud del sorteo de rigor. SEGUNDO.- El juicio es válido, pues su tramitación no se ha omitido solemnidades sustanciales, ni se han violado normas de procedimiento que acarreen su nulidad, habiéndose aplicado de conformidad con las reformas al Código de Procedimiento Civil, lo dispuesto en el artículo 407 del dicho código que hace referencia a la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento.- TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, la falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor será apreciada por el Juez como indicio en contra del demandado, y se considerará como negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria.- CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 715 y 2410 del Código Civil, la Prescripción Extraordinaria de Dominio, requiere de la posesión materia del suelo, con la voluntad de señor y dueño, por el tiempo superior a los quince años.- QUINTO.- Se halla justificada la titularidad del dominio de los demandados sobre el predio materia de la litis con el certificado del Registro de la Propiedad de este cantón que obra de fs. 1 del proceso.- SEXTO.- Con las declaraciones testimoniales rendidas por Ángel Humberto Vargas Bonifaz y Julio Enrique Damián Cauritongo se han justificado los fundamentos invocados en la demanda, especialmente de que el actor desde el mes de febrero de 1988, se halla en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del lote de terreno materia de esta acción, por más de quince años, ejerciendo actos posesorios como señor y dueño y que declaran los hechos porque les consta y por ser vecinos. En este momento es necesario precisar lo determinado en el Art. 207 del Código Adjetivo Civil, que dice "Los jueces y tribunales apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que éstos hayan dado de sus dichos y las circunstancias que en ellos concurren", y que tiene relación con el Art. 208 Ibídem "...el Juez puede fundar su fallo en la declaración del testigo que no reúna todas las condiciones aquí enumeradas, cuando tenga el convencimiento de que el testigo ha declarado la verdad". En tal virtud, conforme a la sana crítica, se acoge dichas declaraciones.- SEPTIMO.- En la inspección judicial realizada en la presente causa, se procedió a la identificación y mensura del lote y se constató que el actor se halla en posesión del mismo, habiéndose observado que se trata de un lote de terreno con cerramiento de ladrillo en el que se aprecia un sembrío de maíz y frejol, siendo sus linderos y dimensiones los aseverados en su demanda. Con él informe pericial de fs. 52 a 56 se justificó la posesión alegada, la existencia del lote, sus linderos, sus dimensiones y su avalúo, por cuya razón no ha merecido observación alguna - OCTAVO: Si bien el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba ha comparecido a juicio, de ninguna manera ha logrado desvirtuar la posesión efectuada por la parte actora, contraviniendo lo establecido en los Artículos 114 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; por lo que nada hay que considerar y analizar al respecto.-NOVENO.- Las pruebas examinadas conducen a concluir que el actor ejerce actos de posesión material sobre el lote de terreno especificado en el libelo inicial de la demanda, como cuerpo cierto y determinado, con linderos fijos, por mayor tiempo del requerido para adquirir su dominio por Prescripción, sin haber mediado suspensión alguna.- Por lo expuesto, el suscrito Juez, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", acepta la demanda y declara que a favor del actor JUAN YANTALEMA TENEGUSÑAY, de estado civil casado con María Transito Villalobos, ha operado la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sobre el bien inmueble ubicado en la parroquia de Licto y concretamente en el sector del barrio Central, dentro de los siguientes linderos y

sesenta y tres 263

dimensiones por el frente: calle Gonzales Suarez con 62 m2; por el pie con propiedad de Rosa Chávez con 61,53m2; Por el un lado, con 17,70m2; y por el otro lado con la calle 4 de agosto con 20,70m2. De la superficie de 1185,37m2.- Ejecutoriada esta sentencia, confíerese copia certificada de la misma para que se protocolice en un Notaria y luego se inscriba en el Registro de la Propiedad de éste cantón, para que sirva de legítimo y suficiente título de propiedad Juan Yantalema Tenegusñay. Declárese cancelada la inscripción de la demanda efectuada en el Registro de demandas bajo la partida 177, y anotado bajo el No. 1744 del repertorio, con fecha 4 de marzo del 2011, debiendo para el efecto notificarse a la Señora Registradora respectiva. Se deja a salvo el derecho del Ilustre Municipio de Riobamba para recaudar los tributos que le corresponden por ley. De la misma manera ofíciase al señor Jefe de Avalúos y Catastros del Municipio de Riobamba para que proceda a inscribir el presente inmueble en el catastro respectivo y además procederá a conceder la correspondiente clave catastral sobre el referido inmueble, a favor del actor.- Cúmplase y Notifíquese.-


AB. NELSON ESCOBAR
JUEZ

Certifico:


DRA. ALICIA ZAMORA FLORES
SECRETARIA

En Riobamba, jueves veinte y seis de septiembre del dos mil trece, a partir de las dieciseis horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: YANTALEMA TENEGUSÑAY JUAN en la casilla No. 263 y correo electrónico dr.manuel-banda.d@hotmail.com del Dr./Ab. MUNICIPIO DE RIOBAMBA en la casilla No. 55. No se notifica a CHOCA RUMIPQAMBA VICENTE Y CHOCA RUMIPAMBA CARLOS ALBERTO por no haber señalado casilla.
Certifico:


DRA. ALICIA ZAMORA FLORES
SECRETARIA

ESCOBARN

Caso No. 2

Juicio No.- 0049-2013.



CONSULTORIO JURIDICO

Dr. JORGE RUBEN PILCO

ABOGADO

Mat. 174 C.A.CH.

Ofic. 2940954 Cel. 0997657947
Dom. 2306229

- 6 -
decs

SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL CANTON RIOBAMBA

ROSA MARIA ILBAY HUEBLA, de 40 años de edad, de estado civil viuda, de ocupación quehaceres domésticos, como mejor proceda en derecho, ante usted concurro con la siguiente demanda Ordinaria de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**:

Desde el mes de Marzo de 1996 hasta la presente fecha la compareciente vengo ocupando y manteniendo posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de dueña y señora, sin clandestinidad ni oposición de persona alguna, de una parte del sobrante del lote de terreno denominado "SHAGÑAY", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la ASOCIACION CUNA DE LA NACIONALIDAD PURILELA, con 42,85 metros; por el Sur, PASAJE en forma circular y LOTE No. 6 de MORICAPAZ MINA DURAN, con 22,19 metros; por el Este, LOTE No. 4 de LUIS ANGEL BUCAY LLALLICO, con 11,57 metros; y, por el Oeste, VICENTE GUAMAN ASQUI, con 21,57 metros; dando una superficie total de CIENTO OCHENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. En este lote de terreno la compareciente conjuntamente con mi familia, con nuestro esfuerzo y trabajo hemos efectuado las correspondientes mejoras como es el cerramiento total del predio, construcción de un tanque para lavar; y, en el resto del terreno sembramos y cosechamos toda clase de productos de la zona para nuestro exclusivo beneficio.



Con estos antecedentes y fundamentada en los Arts. 2392, 2398, 2410, 2411, 715, siguientes y más concordantes del Código Civil en vigencia, demando para que en sentencia se declare a la compareciente **ROSA MARIA ILBAY HUEBLA** como legítima dueña y propietaria del inmueble especificado en líneas anteriores por haberse

Email: drjorgepilco@hotmail.es

producido a mi favor la **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.**

La cuantía lo fijo en **DOCE MIL DOLARES AMERICANOS.**

El trámite es el Ordinario.

Inscríbese esta demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba. Cuéntese con los señores **ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO** del Ilustre Municipio del cantón Riobamba, a quienes se les citará en sus despachos ubicados en las calles **Cinco de Junio y Veloz** de esta ciudad de Riobamba, conocido por el señor Citador Judicial.

Esta demanda lo dirijo en contra de **RAUL DURAN SANI, ANA LUCIA DURAN SANI, CLARA MARINA DURAN SANI Y LUIS ARTURO DURAN SANI**, este último fallecido y por los derechos de representación sus hijos **BYRON VINICIO DURAN ESTRELLA e IVAN ARTURO DURAN ESTRELLA** en calidad de herederos conocidos de los causantes **JUAN BAUTISTA DURAN YANEZ, SEGUNDA MARIA SANI PINDUISACA Y LUIS ARTURO DURAN SANI**; y, de los presuntos y desconocidos herederos de los aludidos causantes, así como de cualesquier otra persona que pudiera tener interés o derecho en el inmueble, a quienes se les citará de la siguiente forma: A **RAUL DURAN SANI, ANA LUCIA DURAN SANI, CLARA MARINA DURAN SANI, BYRON VINICIO DURAN ESTRELLA E IVAN ARTURO DURAN ESTRELLA** en su domicilio que lo tienen en las calles **Lope Antonio de Munive** entre **Antonio Morga** y **Fernando Recalde**, Barrio **24 de Mayo**, Parroquia **Lizarzaburu** de esta ciudad de Riobamba, ofreciendo indicar personalmente al señor Citador Judicial, sin perjuicio que sean citados donde se los encuentre; y, a los demás mediante publicaciones que se las efectuará en uno de los Diarios de esta ciudad de Riobamba, de conformidad con lo señalado en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil.

Acompaño copias fotostáticas de mis documentos personales, carta de pago del



CONSULTORIO JURIDICO

Ofic. 2940954 Cel. 0997657947
Dom. 2306229

Dr. JORGE RUBEN PILCO
ABOGADO
Mat. 174 C.A.CH.

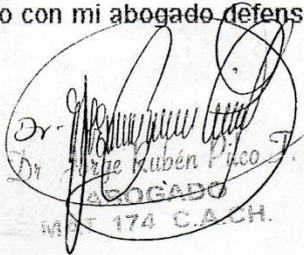
7
siete

impuesto predial, planimetría del predio y certificado del Registro de la Propiedad, con el que determino legítimos contradictores.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 78 o en el correo electrónico drjorgepilco@hotmail.es del Dr. Jorge Rubén Pilco, profesional a quien autorizo comparezca a todos los actos procesales, suscriba y presente cuantos escritos sean necesarios en el trámite de esta causa.

Yo, DR. JORGE RUBEN PILCO TOCTAGUANO declaro que no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades e impedimentos previstos en la ley para el ejercicio de la abogacía.

Firmo con mi abogado defensor.


Dr. Jorge Rubén Pilco
ABOGADO
Mat. 174 C.A.CH.


Sra. Rosa María Ilbay



Email: drjorgepilco@hotmail.es

Noventa y seis
- 96 -
(Handwritten signature)

RAZON: Siento como tal, que en esta fecha pongo en conocimiento del señor Dr. Germán Mancheno Salazar, Juez de la Unidad Civil y Mercantil de Chimborazo, la presente causa, a fin de que emita la correspondiente resolución.- Riobamba, 05 de enero del 2015.-

(Handwritten signature)
Ab. Rosa Paredes
SECRETARIA ENCARGADA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON RIOBAMBA DE CHIMBORAZO. Riobamba, jueves 5 de febrero del 2015, las 15h27. Vistos: Avoco conocimiento como Juez de la Unidad de lo Civil del Cantón Riobamba, de acuerdo a la resolución emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura No. 273-2014, de fecha 28 de octubre del 2014, A fs. 6, Rosa María Ilbay Huebla deduce demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en contra de RAUL DURAN SANI, ANA LUCIA DURAN SANI, CLARA MARINA DURAN SANI, BYRON VINICIO DURAN ESTRELLA, IVAN ARTURO DURAN ESTRELLA, y a los herederos presuntos y desconocidos de JUAN BAUTISTA DURAN YANEZ, SEGUNDA MARIA SANI PINDUISACA Y LUIS ARTURO DURAN SANI, En estos términos: Que, desde el mes de Marzo de 1996 hasta la presente fecha la compareciente vengo ocupando y manteniendo posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de dueña y señora, sin clandestinidad ni oposición de persona alguna, de una parte del sobrante del lote de terreno denominado "Shagñay", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruhá, con 12,05 metros; por el Sur, pasaje en forma circular y lote No. 6 de Mónica Pazmiño Duran,, con 22,19 metros; por el Este, lote No. 4 de Luis Ángel Bucay Llallico, con 11,57 metros; y, por el Oeste, Vicente Guaman Asqui, con 21,35 metros; dando una superficie total de ciento ochenta y ocho con cincuenta y cinco metros cuadrados. En este lote de terreno la compareciente conjuntamente con mi familia, con nuestro esfuerzo y trabajo hemos efectuado las correspondientes mejoras como es el cerramiento total del predio, construcción de un tanque para lavar; y, en el resto del terreno sembramos y cosechamos toda clase de productos de la zona para nuestro exclusivo beneficio. Que, con estos antecedentes y fundamentada en los Arts. 2392, 2398, 2410, 2411, 715, siguientes y más concordantes del Código Civil en vigencia, demando para que en sentencia se declare a la compareciente Rosa María Ilbay Huebla como legítima dueña y propietaria del inmueble especificado en líneas anteriores por haberse producido a mi favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Tramitada la causa en la vía ordinaria, se ordenó inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, lo que se ha cumplido a fs.16 vta, se ordenó contar en esta causa con el GAD del municipio de

Hacemos de la justicia una práctica diaria

Riobamba, quienes se lo ha citado de fs. 19 a 22 por boletas, comparasen a juicio, a fs. 23 a 31 presentan las siguientes excepciones : 1.- Negamos simple y llanamente los fundamentos de hecho y de derecho propuesto por el actor por cuanto la misma no cumple con los requisitos que establecen los Art. 67 y 68 del Código Adjetivo Civil; 2.- Cabe indicar señor Juez, que para que una persona pueda solicitar la prescripción se debe realizar de un bien que sea Prescriptible por lo que requiere el estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley, los mismos que en este caso no cumplen; 3.- Señor Juez que se considere que el actor pretende subdividir violando Normas Jurídicas del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización la misma que debe tener autorización de la Dirección de Planificación, en virtud de que esta subdividiendo, por lo que trata de tergiversar la verdad engañando al Operador de Justicia con el fin de obtener sentencia favorable; 4.- Es falso señor Juez, que el actor está en posesión por cuanto no ha realizado adelantos como indica, es decir se encuentra en total abandono, no ha probado la posesión del suelo con hechos positivos de aquellos que solo el dominio da derecho, tampoco cumple con lo que estipula el Art. 2411 del Código Civil, sin hacer actos de posesión por lo que ha permanecido única y exclusivamente como mero tenedor; 5.- No nos allanamos con ninguna de las nulidades que acarrea o llegará acarrear la presente acción la misma que se tomará en cuenta el momento de dictar sentencia; 6.- Alegamos falta de derecho del actor, para proponer esta demanda en la forma como lo ha hecho, ya que no se encuentra en posesión regular y de buena fe del predio cuya prescripción se halla solicitando, 7.- Nulidad procesal por violación de solemnidades sustanciales inherentes a todo proceso enumerado en el Art. 346 del Código de Procedimiento Civil; 8.- Falta de legítimo contradictor; 9.- Alegamos ilegitimidad de personería ; Se ordenó citar a los demandados de fs. 19 a 22 por boletas, quienes no comparecen a juicio ; Por el juramento rendido por la actora en el libelo, de conformidad con lo que establece el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó citar a los mentados demandados, por medio de uno de los diarios de amplia circulación que se editan en esta ciudad de Riobamba, lo que se ha cumplido mediante el diario " La Prensa ", (de fs. 33, a 35), sin que comparezcan a juicio dentro ni fuera del término concedido. La junta de conciliación de fs. 40, se practicó en rebeldía de los referidos accionados, no comparece el abogado del GAD del Municipio de Riobamba, El actor, ha evacuado las diligencias que obran en autos; concluido el procedimiento, para dictar sentencia, se considera: PRIMERO.- La causa se sustanció acorde a los preceptos legales vigentes en la vía ordinaria establecida por el Art. 59, 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, observándose las normas del debido proceso por lo tanto no existe omisión de solemnidad sustancial alguna ni violación de trámite que pueda influir en la decisión, por lo que, se declara válida . SEGUNDO.- La competencia del operador de justicia para tramitar este juicio se ha radicado en virtud del sorteo respectivo, en aplicación de los Art. 167 de la Constitución de la República del Ecuador y 160 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial. TERCERO.- La contienda judicial se trabó en rebeldía de los accionados, lo que concierne la negativa simple y llana de los fundamentos de hecho y de derecho en que se apoya la acción y la renuencia a cumplir con lo ordenado por el suscrito Juez, siendo de cuenta de la parte demandante la prueba de sus asertos, al tenor de lo estatuido por el Art. 103 del Código de procedimiento Civil. CUARTO.- Son inadmisibles y carecen de sustento legal alguno, las excepciones 1, 5, 6, 7, 8 y 9 realizadas por el GAD del municipio de Riobamba, es decir negativa de los fundamentos de hecho y derecho propuestos por la actora; No se allanan a la demanda; falta de derecho de la actora; Nulidad procesal; falta de legítimo contradictor; Alegamos ilegitimidad de personería; En relación a la primera, sexta, octava la demanda está dirigida precisamente en contra de los titulares de dominio constante en el certificado del registro de la propiedad de fs. 1 y 2; por consiguiente como legítimos contradictores.

Acerca de falta de derecho, que es parecida a la de la negativa simple y llana, es la relacionada a la inexistencia de relación jurídica para plantear una pretensión ante un Juez y no ser ciertos los hechos, y que el actor, efectivamente por gozar del derecho de posesionario que le confiere la ley como más adelante se analizará, propone esta acción. Sobre la de ilegitimidad de personería, porque no se determinan los fundamentos de hecho ni de derecho, luego porque ella tiene que ver con la capacidad legal para ser parte procesal, como así lo preceptúa el Art. 1462 del Código Civil codificado, de que "Toda persona es legalmente capaz, excepto los que la ley declara incapaces". Lo que no sucede en el caso que se decide, que no se ha justificado conforme a derecho que el demandante sea incapaz. Sin que el señor Procurador Síndico del GAD de Riobamba no ha podido demostrar ninguna de las excepciones deducidas al dar contestación a la demanda, ya que no obra en autos prueba alguna que lo sustente en derecho; pues en el proceso consta que no ha realizado prueba y tampoco ha comparecido a las diligencias procesales. QUINTO.- según lo que determina el Art. 2398 del Código Sustantivo Civil codificado, "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales"; y, de conformidad con lo que prevén los Arts. 715, 2392, 2401, 2410 y 2411 del Cuerpo de Leyes citado, la prescripción adquisitiva se gana o adquiere por la prescripción extraordinaria, siempre y cuando la haya poseído en forma pacífica, regular, tranquila e ininterrumpida, con el ánimo de señores y dueños reputándose dueños mientras otra persona no justifique serlo, por el lapso de quince años y las demás condiciones legales invocadas.- SEXTO.- -Además que, en esta clase de acciones ordinarias: "...Asimismo, es primordial de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera el fácil arbitrio de deducir esta clase de demandas contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble, lo que afectaría el orden jurídico que garantiza el derecho de propiedad privada". "...Sino que necesariamente la deberá dirigir contra quién conste 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 para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor de demandado porque ha operado la prescripción". "... 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..." (G. J. S. XVI No 15, págs. 4203 a 4208). SEPTIMO.- - la ex Corte Suprema de Justicia, en fallos de triple reiteración, por la primera sala de lo civil y mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia constante en la Gaceta Judicial No. XVIII, No. 4 paginas 1274, 1275, 1276, 1277 de mayo-agosto del 2007, manifiesta que para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio son los siguientes: 1.- posesión pública, pacífica no interrumpida actual y no exclusiva de un bien raíz que se encuentra en el comercio humano, es decir que sea susceptible de esta posesión; 2.- Que la tenencia sobre el inmueble se le haya ejercido con el ánimo de señor y dueño; 3.- que la posesión haya durado el tiempo previsto por ley, que en la especie, debe ser, al menos quince años, conforme señala el Art. 2411 del Código Adjetivo Civil, 4.- que la acción se dirija sobre el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad correspondiente; 5.- que el bien se halle debidamente individualizado, 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 establecidos claramente en el proceso. Todos estos requisitos han de ser concurrentes de lo contrario la acción no

venta y
siete
97-
Cm

tendría procebilidad. OCTAVO En la contienda judicial en resolución, las primeras exigencias que se requiere para que proceda la acción prescriptiva extraordinaria de dominio, quedan confirmados con los testimonios de Ilbay Guzmán Maria Corina; Moyano Guamán Mónica Susana , Darío Hernán Inca Paguay Paula Paca Agualsaca, María Dora Tayupanda Paca, y María Alfonso Pagalo Tayupanda, de fs. 46 y 47 que fueron interrogados con el cuestionario de fs. 43 y 43 vta, Testimoniales que de manera clara, precisas y concordantes entre sí, dan razón de sus dichos. Así, la primer testigo en la pregunta 2).-Contesta:- Si le conozco somos del mismo sector somos vecinas. A la pregunta 3) dice :- Si le conozco a la señora unos dieciocho años somos del barrio, la señora se encuentra en posesión del terreno desde 1996, este terreno está ubicado antes Shagñay ahora situado en el Barrio 24 de Mayo parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, lote No. 5. La posesión de terreno ha sido tranquila nadie le ha molestado todo ha sido pacífico. A la pregunta 4) manifiesta: Si es verdad los linderos son NORTE.- Asociación Cuna de Nacionalidad Puruha. AL SUR Pasaje con forma circular y la señora Sani. AL ESTE Lote No. 4 Luis Ángel Bucay Llallico y al OESTE señor Vicente Guamán y la señora Mónica Moyano. Con una superficie total de 188.55 metros cuadrados. A la pregunta 5) responde: Si es verdad está sembrado maíz, papas y alverja tiene una construido un tanque, cerramiento de alambres de púas. A la pregunta 6) dice: Declaro porque le conozco y porque somos del mismo barrio somos vecinos. La segunda testigo contesta A la pregunta 2): :- Si le conozco. A la pregunta 3) dice :- Si la señora ocupa el lote de terreno No. 5 ubicado en el Barrio 24 de Mayo parroquia Lizarzaburu antes le conocido con Shagñay ella está en posesión del terreno desde 1996 hasta la actualidad. La posesión del terreno ha sido pacifica tranquila no habido problemas con la vecina. A la pregunta 4) manifiesta: Si es verdad los linderos son NORTE.- Asociación Cuna de Nacionalidad Puruha. AL SUR Pasaje con forma circular y la señora Mónica Pazmiño. AL ESTE Luis Ángel Bucay y al OESTE señor Vicente Guamán y la señora Mónica Moyano que soy yo en este caso. Con una superficie total de 188.55 metros cuadrados. A la pregunta 5) responde: Si es verdad está sembrado maíz, papas y alverja he visto un construido un tanque de lavar, cerramiento de alambres de púas y palos y también he visto materiales de construcción. A la pregunta 6) responde: Declaro porque es mi vecina y vivo alado ; la tercer testigo da su testimonio en análogo sentido, esencialmente sobre los linderos y el tiempo de la posesión del bien; Siendo de revelar el hecho de que los dos declarantes dicen dar razón de los acontecimientos relatados por ser vecinos del lugar materia de la litis. NOVENO .- es un requisito sine qua non que el bien se halle debidamente individualizado, 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 establecidos claramente en el proceso.-en el caso específico de esta proceso, 1.- con la Inspección judicial solicitada y que consta a fs. 49 el operador de justicia una vez ubicado en el lote de terreno materia de la diligencia judicial realiza el recorrido con el señor perito en el que se constató los linderos y se realiza la siguientes observaciones : “ (...) El juzgado procede a realizar las siguientes observaciones en el predio materia de la litis: Se trata de un inmueble ubicado en el Barrio 24 de Mayo, parroquia Lizarzaburu, antes parroquia Licán, de este cantón Riobamba; el predio se encuentra sembrado maíz, cercado con alambre de púas, no tiene servicios básicos, es en forma de L; tiene los siguientes linderos: Norte.- Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruha; Sur.- Lote Nro. 6 de Carmen Durán; Un lado.- Lote Nro. 4 de Angel Bucay; y, Otro lado.- Pasaje.(...) “ 2.- en el informe del señor Perito constante de fs 58 a 66; y84 a 93, establece los linderos, ubicación del predio y son los mismos que se ha ce referencia en el libelo inicial y la posesión de la accionante Rosa María Ilbay Huebla sobre el lote de terreno, denominado "Shagñay", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo,

signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruhá, con 12,10 metros; por el Sur, pasaje s/n y Sra. Mónica Pazmiño en 12.77 y 6.68 mts respectivamente, por el Este, Ángel Bucay, con 11,70 metros; y, por el Oeste, Vicente Guamán Asqui, con 21,33 metros; dando una superficie total de ciento ochenta y ocho con veintisiete metros cuadrados (188.27 m2) DECIMO.- Hernando Devis Echandia, en su obra Teoría General de la Pruebas, Tomo 1 pág. 29 "En el sentido estricto, por pruebas judiciales se entiende las razones o motivos que sirven para llevarle al Juez la certeza sobre los hechos; y por medios de prueba los elementos o instrumentos (testimoniales, documentales et.) Utilizados por las partes y el juez, que suministran esas razones o esos motivos (es decir medios de prueba)"; atento al contenido del Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, que dice: Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley. El Art. 117 Ibídem dice: "Solo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la ley, hace fe en juicio"; debe ser apreciada en conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades de la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, estipula el Art. 115 inciso primero Ibídem. El juzgador para decidir de manera justa, necesita saber que parte dice la verdad y esta se demuestra con la prueba que no es sino la demostración de la verdad de hecho afirmado por la una parte y negados por la otra, por tanto por las consideraciones expuestas "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", se acepta la demanda, por consiguiente, por prescripción adquisitiva extraordinaria, se declara el dominio absoluto a favor de la peticionaria Rosa María Ilbay Huebla, Sobre el lote de terreno, denominado "Shagñay", situado en el Barrio 24 de Mayo de la parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, signado con el No. 5, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: Por el Norte, lote de la Asociación Cuna de la Nacionalidad Puruhá, con 12,10 metros; por el Sur, pasaje s/n y Sra. Mónica Pazmiño en 12.77 y 6.68 mts respectivamente, por el Este, Ángel Bucay, con 11,70 metros; y, por el Oeste, Vicente Guamán Asqui, con 21,33 metros; dando una superficie total de ciento ochenta y ocho con veintisiete metros cuadrados (188.27 m2) ; Ejecutoriada ésta sentencia, confiérase copia certificada de la misma para que se protocolice notifíquese a quien corresponda de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD del Cantón Riobamba, para que ingrese al catastro el bien raíz materia del presente juicio y se le asigne la respectiva clave catastral. Cumplido, protocolice en una de las Notarías del Cantón juntamente con el croquis de fs. 92 e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba; señor Funcionario que a la vez cancelará la inscripción de la demanda realizada con fecha 15 de Marzo del 2013 Dejando copia certificada y previa constancia en autos, desglósesse y entréguese la documentación adjunta al actor.. Notifíquese

*Mano y
ocho
- 98 -
[Signature]*

DR. GERMAN MANCHENO SALAZAR
JUEZ



Certifico:

[Signature]
AB. ROSA PAREDES PAREDES

Caso No. 3

Juicio No.- 0569-2012.

SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE CHIMBORAZO

ORTENCIA YOLANDA MERCHAN SILVA, ecuatoriana de 39 años de edad, de estado civil casada, de ocupación, quehaceres domésticos, domiciliada en esta ciudad de Riobamba, ante su digna Autoridad con los debidos respetos comparezco con la siguiente demanda de

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:

Soy poseedor de un lote de terreno, cuyos legítimos propietarios son los señores, **Nelson Rodrigo, Luís Ángel , e Hilda Norma Chávez Colcha** como lo demuestro con el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba provincia de Chimborazo que adjunto; de la totalidad del lote de terreno de propiedad de los demandados, estoy en posesión de una superficie, de **cuatrocientos veinte metros con doce centímetros cuadrados** dicho inmueble esta ubicado en la parroquia Lican de este Cantón comprendido dentro de los siguientes linderos.

POR EL FRENTE, con veintiún metros con veinticuatro centímetros calle Gaspar de Sangurima; **POR EL FONDO**, con veintiún metros con cincuenta y cinco centímetros, con Ángel Avalos **POR EL UN COSTADO**, con veinte metros con cero cinco centímetros, con Luís Chávez Colcha y **POR EL OTRO COSTADO**, con diecinueve metros con cuarenta y ocho centímetros con Oswaldo Paullan. También debo manifestarle señor juez que en el interior de este lote se encuentra unas construcciones, la primera consiste en un departamento de tres dormitorios, una sala comedor, un baño, de una extensión de ocho metros de ancho por once metros de largo dando una superficie total de ochenta y ocho metros mas o menos donde vivo actualmente con mi familia acuerdo al levantamiento planimétrico que adjunto.

Pongo en su conocimiento señor Juez que desde el 24 de Febrero de 1.993 hasta la presente fecha, mi posesión en dicho inmueble ha sido tranquila e ininterrumpida, publica, pacífica y con animo de señora y dueña, es decir me encuentro en dicha propiedad por el lapso de diecinueve años a la presente fecha, sin que haya existido interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el animo de señora y dueña.

En virtud a los antecedentes expuestos, concurre ante usted, señor Juez, y fundamentada en lo que disponen los Arts. 622, 734, 2398, 2410 al 2413 y mas pertinentes del Código Civil Codificado, demando a los señores **Nelson Rodrigo, Luís Ángel, e Hilda Norma Chávez Colcha**, a fin que en sentencia me otorgue el dominio del bien antes singularizado en esta demanda, ordenando la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, a fin de que me sirva de suficiente título la respectiva Escritura Pública, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil;

Disponiendo, también, se me otorgue clave individual catastral en el I. Municipio de Riobamba.



- 7 -
siete

Por lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil solicito de usted se sirva ordenar se inscriba la presente Demanda, en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba.

La cuantía la fijo en la cantidad de \$ 50.016,29 Dólares Americanos

El trámite que se le dará a la presente causa es el de ORDINARIO.

A los demandados señores, **Nelson Rodrigo, Luís Ángel, e Hilda Norma Chávez Colcha**, se los citara por medio de uno de los diarios de amplia circulación del cantón Riobamba, en virtud a de que de conformidad de lo que dispone el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, pues, bajo juramento declaro que me ha sido imposible determinar sus residencias y domicilios actuales de los demandados a pesar de los esfuerzos realizados.

Además, se contara en la presente causa con los señores Alcalde y Procurador Sindico Municipal del Cantón Riobamba, a quienes se los citará en el edificio Municipal en las calles 5 de junio entre Veloz y Primera Constituyente .

Notificaciones que me corresponda las recibiré en el casillero judicial numero 195 correspondiente al Abogado Alonso Valverde Olivo, profesional al que le faculto suscriba cuanto escrito fuere menester en defensa de mis intereses en la presente causa.

Por ser legal mi petición, sírvase proveer conforme lo solicito.

Firmo con mi Abogado patrocinador


Alonso Valverde Olivo
ABOGADO
Mat. 06-2010-49



cuarenta y cinco - 45

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE CHIMBORAZO. Riobamba, miércoles 17 de septiembre del 2014, las 12h01. Vistos: ORTENCIA YOLANDA MERCHAN SILVA, comparece de fs. 6 de los autos, con la siguiente demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio: Afirma ser poseedor de un lote de terreno, cuyos legítimos propietarios son los señores, NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHAVEZ COLCHA como lo demuestra con el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad del cantón Riobamba provincia de Chimborazo que adjunta; de la totalidad del lote de terreno de propiedad de los demandados, está en posesión de una superficie, de cuatrocientos veinte metros con doce centímetros cuadrados dicho inmueble está ubicado en la parroquia Licán de este cantón comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Frente, con veintiún metros con veinticuatro centímetros calle Gaspar de Sangurima; Por el Fondo, con veintiún metros con cincuenta y cinco centímetros, con Ángel Avalos; Por el un Costado, con veinte metros con cero cinco centímetros, con Luis Chávez Colcha; y, Por el otro Costado, con diecinueve metros con cuarenta y ocho centímetros, con Oswaldo Paullán. También manifiesta que en interior de este lote se encuentran unas construcciones, la primera consiste en un departamento de tres dormitorios, una sala comedor, un baño, de una extensión de ocho metros de ancho por once metros de largo dando una superficie total de ochenta y ocho metros más o menos donde vive actualmente con su familia acuerdo al levantamiento planimétrico que adjunta. Pone en conocimiento que desde el 24 de febrero de 1.993 hasta la presente fecha, su posesión en dicho inmueble ha sido tranquila e ininterrumpida, pública, pacífica y con ánimo de señora y dueña, es decir se encuentra en dicha propiedad por el lapso de diecinueve años a la presente fecha, sin que haya existido interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña. En virtud a los antecedentes expuestos y fundamentada en lo que disponen los Arts. 622, 734, 2398, 2410 al 2413 y más pertinentes del Código Civil Codificado, demanda a los señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHAVEZ COLCHA, a fin que en sentencia se le otorgue el dominio del bien antes singularizado en esta demanda, ordenando la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, a fin de que le sirva de suficiente título la respectiva Escritura Pública, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil. Disponiendo, también se le otorgue clave individual catastral en el I. Municipio de Riobamba. Por lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil solicita se ordene la inscripción de la presente demanda, en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba. La cuantía la fija en la cantidad de \$ 50.016,29 dólares americanos. El trámite que se dará a la presente causa es el ordinario. A los demandados señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHAVEZ COLCHA, se los citará de la forma indicada. Además se contara en la presente causa con los señores Alcalde y Procurados Síndico Municipal del cantón Riobamba. Notificaciones que le corresponda las recibirá en el casillero judicial No. 195 correspondiente al Abogado Alonso Valverde Olivo.- Admitida la demanda a trámite de juicio ordinario, se dispuso citar a los demandados señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHAVEZ COLCHA, para que contesten en el término de quince días, bajo prevenciones de rebeldía, contar en la presente causa con el señor Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Riobamba y previamente, de acuerdo con el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón.- La inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad consta a fs. 10 del proceso; la citación a los demandados y a los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Riobamba obran del proceso de fs. 18 a 21 vta.- De fs. 15 a 17 del proceso comparece el Dr. GONZALO FRAY MANCERO, en su calidad de Procurador Síndico del I. Municipio de Riobamba, dando contestación a la demanda, deduciendo excepciones y señalando el casillero judicial No. 55 para sus notificaciones.- Mediante decreto de fecha 13 de marzo del 2013, se convoca a las partes a JUNTA DE CONCILIACIÓN, para el día lunes 25 de marzo del mismo año, la misma que se da con la comparecencia por una parte del Abogado Defensor Dr. Alonso Valverde ofreciendo poder o ratificación de la accionante ORTENCIA YOLANDA MERCHAN SILVA, actuación que se halla ratificada a fs. 27 del proceso; por otra parte, el Dr. Jorge Pazmiño, ofreciendo poder o ratificación de los Representantes del GAD Municipal de Riobamba, actuación que se halla ratificada a fs. 26 del proceso; sin la comparecencia de los demandados Nelson Rodrigo Chávez y otros. Iniciada la diligencia la parte actora manifiesta: 1.- Me afirmo y me ratifico en los

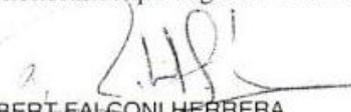
fundamentos de hecho y de derecho del libelo de mi demanda que lo tengo propuesto. 2.- La presente prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la propongo por cuanto desde el veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y tres hasta la presente fecha, es decir, por más de quince años vengo manteniendo la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, pública sin clandestinidad ni mala fe, con el ánimo de señora y dueña de un lote de terreno, cuyas singularizaciones se encuentran determinadas en mi demanda. El GAD Municipal de Riobamba, por intermedio de su Abogado manifiesta: Me afirmo y me ratifico en todas y cada una de las excepciones planteadas por la municipalidad, del certificado de gravámenes que obra de autos se puede evidenciar claramente que es un inmueble de mayor extensión, contraviniendo con los Art. 476 y 477 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El Juzgado por su parte, atendiendo lo solicitado por la parte actora declara la rebeldía de los demandados por no haber comparecido a esta diligencia, pese a estar legalmente citados y notificados.- Acta que obra a fs. 23 del proceso.- Dentro del término de prueba a fs. 28 la actora ORTENCIA YOLANDA MERCHAN SILVA, solicita la práctica de las siguientes diligencias: I Que se reproduzca a su favor, todo cuanto de autos le fuere favorable, especialmente su escrito de demanda, los documentos adjuntados a la misma, las citaciones en forma legal realizada en su domicilio a los demandados señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHAVEZ COLCHA y su exposición realizada en la Junta de Conciliación. II Impugna expresamente la prueba que presente o que llegare a presentar la parte contraria. III Que se disponga se recepen las declaraciones testimoniales de los señores: JULIO BELIT DELGADO GUEVARA, JOSE GUSTAVO LLUAY CAIZA y LUIS ORLANDO ARGOS CHACHA, quienes depondrán de acuerdo al interrogatorio que se formula para el efecto. IV Tacha y redarguye a los testigos que presentare la parte demandada. V Que se señale día y hora a fin de que se realice la Inspección Judicial al inmueble materia del litigio en el presente juicio, nombrando al perito que participará en la diligencia.- Transcurrido el término probatorio concedido a la causa, esta se encuentra en estado de resolver, al hacerlo se considera: PRIMERO: La competencia del Juzgador se encuentra establecida y asegurada en virtud del sorteo respectivo, en aplicación a las normas de los Arts. 76 numeral 7 literal k) y 167 de la Constitución de la República del Ecuador, 160 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial.- SEGUNDO: Del procedimiento y solemnidades.- La causa se ha tramitado en legal y debida forma, observando las normas adjetivas del juicio Ordinario y las del debido proceso, contemplado en los Arts. 395 y más pertinentes del Código de Procedimiento Civil y 75, 76 numeral 7 literal l) y 169 de la Constitución de la República, pues no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna, ni violación de trámite que pudieren influir en la decisión, por lo que al juicio se lo declara válido.- TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, la falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor será apreciada por el Juez como indicio en contra del demandado y se considerara como negativa simple de los fundamentos de la demanda salvo disposición contraria.- CUARTO: De fs. 33 consta el acta de la diligencia de inspección judicial realizada al bien inmueble materia de la presente litis, con su respectivo informe pericial constante de fs. 41 a 43 de los autos.- QUINTO: Nuestro Código Sustantivo Civil, la doctrina y la jurisprudencia nacional reconocen la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a base de tres elementos, a saber: a.- La posesión; b.- El tiempo; y, c.- Que la acción esté dirigida en contra de quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio. O sea que, según el primero, es el fundamento y esencia de la prescripción, porque debe reunir a la vez los requisitos que exige el Art. 715 y 969 del Código Sustantivo Civil codificado y consecuentemente en la posesión se ha de encontrar la conjunción de dos factores, como son: El material o corpus y el psicológico, intencional o ánimos, que según Savigny es más importante; y conforme el Art. 715 ibídem "Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre". En cuanto al segundo, se debe puntualizar si se ha probado el primer presupuesto de la regla primera del Art. 2410 del Código Civil codificado y si ha transcurrido el tiempo de quince años establecido por el Art. 2411 del citado Código. Finalmente y respecto del tercero que constituye requisito sine qua non, conforme los fallos de triple reiteración dictados por la Excma. Corte Suprema de Justicia, publicados en la Gaceta Judicial Serie XVI N°. 15, "...La demanda deberá dirigirse contra quién

escrituras y serie

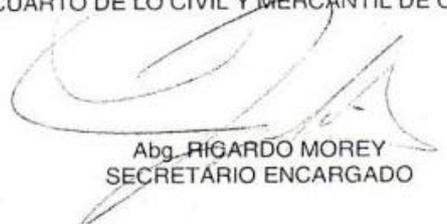
46

conste 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 para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor de los demandados porque ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño...”, “...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...”. Todos estos elementos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad, mismos que en la presente acción no se cumplen en su totalidad como lo analizaremos.- SEXTO: La acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio debe dirigirse indispensablemente en contra de los propietarios del bien que se pretende prescribir, cuya titularidad debe probarse en forma idónea, a través de los respectivos certificados del Registro de la Propiedad, en los que conste la historia del dominio del bien; y, si fuere necesario, estudiando las escrituras públicas que acreditan las transferencias de dominio que se determinan en tales certificados.- SEPTIMO: En el caso que nos ocupa la actora de fs. 1 de los autos presenta el certificado de la inscripción de la posesión efectiva, en el cual consta que los señores NELSON RODRIGO, LUIS ANGEL e HILDA NORMA CHAVEZ COLCHA, han obtenido la posesión efectiva pro-indiviso, sin perjuicio de derechos de terceros, sobre los bienes dejados por la causante ISIDORA COLCHA AINAGUANO, según así consta de la sentencia dictada el 1 de septiembre de 1992, por el señor Juez Segundo de lo Civil de Riobamba, inscrita en el Registro de Propiedades con la partida número 2850, hoja 1554, con fecha 23 de septiembre de 1992.- OCTAVO: Los modos de adquirir el dominio se encuentran específicamente determinados en la ley, esto es, en el Art. 603 del Código Civil, que indica cinco modos de llegar al dominio y estos son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.”, como podemos observar claramente, nada se habla sobre la posesión efectiva.- NOVENO: El certificado de posesión efectiva que adjunta la actora, fue el que le sirvió de base para determinar sus legítimos contradictores “titulares del dominio”, pues quienes obtuvieron la posesión efectiva según dicho documento son los actuales demandados “legítimos contradictores” en la presente causa, ante esto, es de importancia trascendental señalar lo que la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, hoy Corte Nacional explica sobre la posesión efectiva y dice que “La posesión efectiva de los bienes hereditarios no es un modo de adquirir el dominio ni da la calidad de heredero de una persona. La posesión efectiva no es la posesión material de los objetos que forman el patrimonio del causante, sino una entidad que sirve para que el heredero pueda intentar las acciones que podría haber ejercitado el causante en el caso señalado en el Art. 686 del Código de Procedimiento Civil; sirve también para la inscripción de la transmisión hereditaria en el registro de la propiedad y, principalmente, para la designación de administrador común. Es falso y jurídicamente absurdo que la posesión efectiva otorgue la calidad de herederos. La calidad de herederos se adquiere por la ley en la sucesión intestada, y por testamento en la que proviene de éste. La posesión efectiva no da ninguna calidad de heredero. Gaceta Judicial. Año CIII. Serie XVII. No. 10. Página 3001. (Quito, 12 de junio de 2002)”, entonces, vale recalcar que la posesión efectiva no es un modo de adquirir el dominio, ni título traslativo del mismo, sino es un instrumento público de acreditación de los posibles herederos de una persona difunta y la designación de un administrador común en ciertos casos, es decir, en el presente caso no se da cumplimiento con el tercer requisito que nuestra jurisprudencia nos enseña como es el hecho de que la demanda esté dirigida contra quien aparezca como titular del dominio del predio que pretende prescribirse.- DECIMO: Además del mismo certificado que la actora adjunta al proceso se observa que en la posesión efectiva otorgada a favor de los demandados se indica que la misma se da “sin perjuicio de derechos de terceros”, en otras palabras, no se demandó a todos quienes podrían tener derecho al dominio del bien inmueble materia de la usucapión, sin contar de ese modo en la parte demanda con todos los legítimos contradictores.- La prueba aportada, por lo anteriormente analizado, no se la acoge para esta resolución.- Por las consideraciones anotadas, “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, se declara sin lugar la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, presentada por ORTENCIA YOLANDA

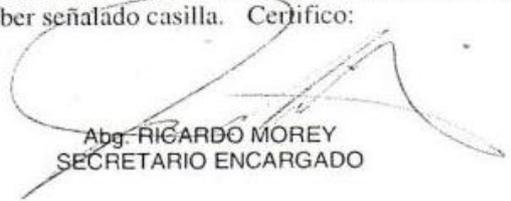
MERCHAN SILVA, por improcedente.- Notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba para que cancele la inscripción de la demanda efectuada en el Libro respectivo, con el No. 760 y anotado bajo el No. 12248 del Repertorio, con fecha 4 de diciembre del 2014.- Dejando copias certificadas y previa constancia en autos, procédase al desglose y entrega de la documentación a la actora.- Sin costas ni honorarios que regular.- Notifíquese.


DR. ROBERT FALCONI HERRERA
JUEZ CUARTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE CHIMBORAZO

Certifico:


Abg. RICARDO MOREY
SECRETARIO ENCARGADO

En Riobamba, miércoles diecisiete de septiembre del dos mil catorce, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: MERCHAN SILVA ORTENCIA YOLANDA en la casilla No. 195 y correo electrónico alonsitovalverde13@yahoo.com del Dr./Ab. VALVERDE OLIVO EDGAR ALONSO. MUNICIPIO DE RIOBAMBA en la casilla No. 55. No se notifica a CHAVEZ COLCHA NELSON RODRIGO Y OTRO por no haber señalado casilla. Certifico:


Abg. RICARDO MOREY
SECRETARIO ENCARGADO

FALCONIR

FOTOGRAFIAS



Entrevista con el Dr. José Luis Días Vallejo CONSORCIO JURIDICO DÍAS VALLEJO.



Entrevista con el Dr. Cristián Banda CONSORCIO JURIDICO CONTABLE BANDER 'S



Entrevista a la Dra. Mayra Isabel León Zabala Secretaria Provincial de Consejo de la Judicatura de Chimborazo.



Entrevista con el Dr. Guido Geovanny Logroño Coordinador de Unidad Civil con Sede Cantón Riobamba.