



Universidad Tecnológica Ecotec

Facultad de Derecho y Gobernabilidad

**Tesis de grado previo a la obtención del Título de Abogado de los
Tribunales y de la Republica con Énfasis en Legislación Empresarial y
Tributaria.**

Título del Trabajo de Investigación

**“La Inscripción de los Derechos de Posesión como mecanismo para
garantizar la Seguridad Jurídica”**

Modalidad de Titulación:

Proyecto de Investigación

Autor:

Inés Roxanna Galarza Mora

Tutor:

Dra. Gloria Lecaro de Crespo

Samborondon, Junio 2020

DEDICATORIA

A mi Abuelita Lic. Francisca Alemania Acosta Castañeda (+), porque a pesar de no tenerla físicamente, ha sido mi pilar fundamental a lo largo de mi vida.

A mis padres Jorge Galarza A. y Yoconda Mora de Galarza, porque sin el esfuerzo y sacrificio exhaustivo de ellos no estaría donde estoy ahora.

A mi novio Erick Moreira, por alentarme a seguir luchando por cumplir mis sueños y sobre todo a no dejarme caer en los momentos más difíciles de mi vida universitaria.

AGRADECIMIENTOS

A Dios y a la Virgen María, por haberme cubierto con su manto protector en cada etapa de mi vida Universitaria. A mis padres, hermano y abuelitos por brindarme su ayuda económica y emocional. A mi novio, por siempre estar ahí cuando más lo necesito. A mi mejor amiga Ab. Antonella Flores O., por impulsarme a dar lo mejor y por acompañarme desde los inicios de mi etapa universitaria. A mis tíos Carlos e Inés de Touma, por acogerme en su hogar y brindarme su ayuda en todo momento. Al Mgt. Reynaldo Córdova, Director del Departamento de Idiomas de la Universidad Ecotec, por brindarme su apoyo aun cuando veía imposible terminar los niveles de inglés. A mi tutora por guiarme y enseñarme a trabajar con esfuerzo y dedicación en cada fase de este proyecto. A todos mis familiares y amigos de manera especial al Ab. Enrique Moreira Arriaga, Notario Primero del Cantón Babahoyo y a la Ing. Agr. Mariela Malta, por estar pendientes de mis estudios.



ANEXO N°16

CERTIFICACION DE REVISION FINAL

QUE EL PRESENTE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN TITULADO: **“La Inscripción de los Derechos de Posesión como mecanismo para garantizar la Seguridad Jurídica”** ACOGIÓ E INCORPORÓ TODAS LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL ASIGNADO Y CUMPLE CON LA CALIDAD EXIGIDA PARA UN TRABAJO DE TITULACIÓN, POR LO QUE SE AUTORIZA A: **INES ROXANNA GALARZA MORA**, QUE PROCEDA A SU PRESENTACION.

Samborondón, 06 de Julio del 2020

Nombres y Apellidos del Tutor:

DRA. GLORIA LECARO DE CRESPO

CERTIFICADO DEL PORCENTAJE DE COINCIDENCIAS

Habiendo sido nombrada **Dr. Gloria Lecaro de Crespo**, tutora del trabajo de titulación” **La Inscripción de los Derechos de Posesión como mecanismo para garantizar la Seguridad Jurídica**” elaborado por **Inés Roxanna Galarza Mora**, con mi respectiva supervisión como requerimiento parcial para la obtención del título de **ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y DE LA REPUBLICA CON ÉNFASIS EN LEGISLACIÓN EMPRESARIAL Y TRIBUTARIA**.

Se informa que el mismo ha resultado tener un porcentaje de coincidencias (0%) mismo que se puede verificar en el siguiente link:

[file:///C:/Users/hp/Downloads/Urkund%20Report%20-%20GALARZA%201%20TESIS%20anexo%20correccion.docx%20\(D76050230\).pdf](file:///C:/Users/hp/Downloads/Urkund%20Report%20-%20GALARZA%201%20TESIS%20anexo%20correccion.docx%20(D76050230).pdf)

Adicional se adjunta print de pantalla de dicho resultado.



Urkund Analysis Result

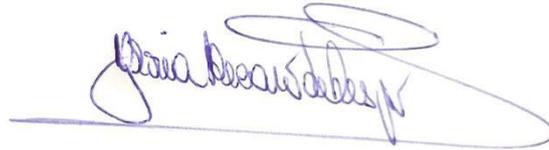
Analysed Document:	GALARZA 1 TESIS anexo correccion.docx (D76050230)
Submitted:	7/6/2020 4:30:00 AM
Submitted By:	glecaro@ecotec.edu.ec
Significance:	0 %

Sources included in the report:

Instances where selected sources appear:

0

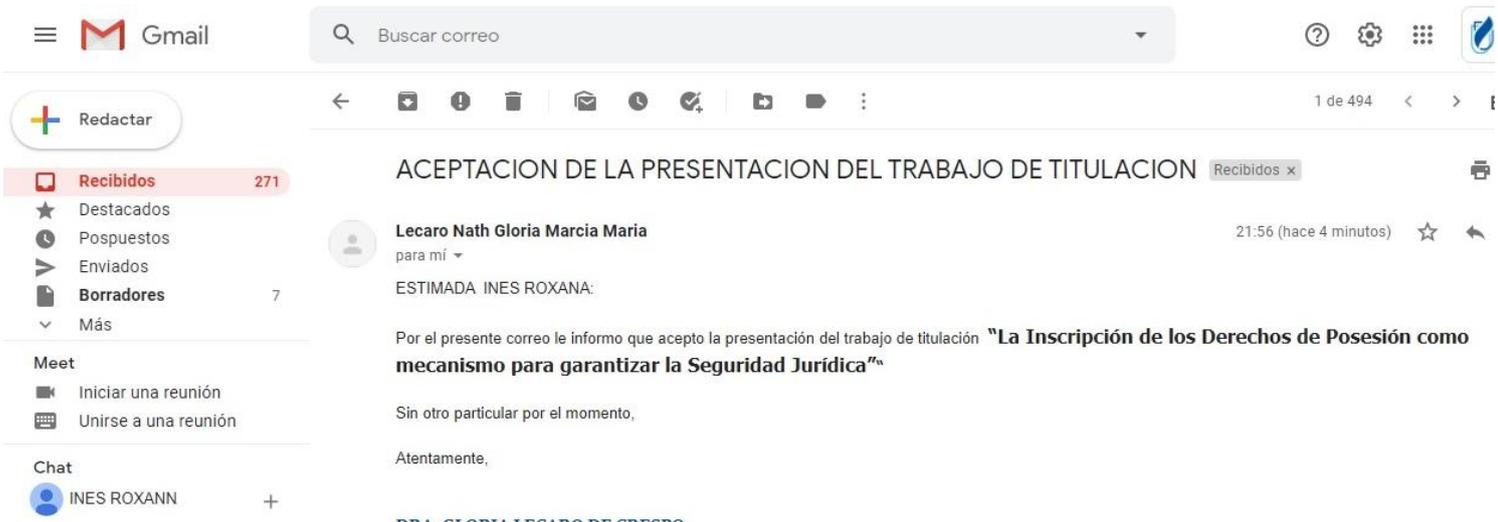
Nombres y Apellidos del Tutor:



Dra. Gloria Lecaro de Crespo

Tutora

(Colocar print de pantalla del correo donde indica el tutor la aceptación de la presentación de su trabajo de titulación)



The screenshot shows a Gmail interface with a search bar at the top containing "Buscar correo". On the left sidebar, there are sections for "Redactor", "Recibidos" (271), "Destacados", "Pospuestos", "Enviados", "Borradores" (7), "Más", "Meet" (with options "Iniciar una reunión" and "Unirse a una reunión"), and "Chat" (with "INES ROXANN" and a plus sign). The main content area displays an email with the subject "ACEPTACION DE LA PRESENTACION DEL TRABAJO DE TITULACION" and a status of "Recibidos x". The sender is "Lecaro Nath Gloria Marcia Maria" (para mí) and the time is "21:56 (hace 4 minutos)". The email body contains the following text: "ESTIMADA INES ROXANA: Por el presente correo le informo que acepto la presentación del trabajo de titulación **“La Inscripción de los Derechos de Posesión como mecanismo para garantizar la Seguridad Jurídica”** Sin otro particular por el momento, Atentamente, **DRA. GLORIA LECARO DE CRESPO**".

RESUMEN

Al manifestarse sobre la seguridad jurídica, está contemplada en el artículo 82 de la constitución de la República del Ecuador, la misma que indica que es la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas, y aplicadas por las autoridades competentes, la seguridad jurídica no es sino otra cosa que la posibilidad que el Estado nos da mediante derecho, de prever los efectos y consecuencias de nuestros actos o de la celebración de los contratos para realizarlos en los términos prescritos en la norma. Nuestra ley admite la cesión de una variedad de derechos, en el Título XXIV del Código Civil se trata de la cesión de derechos y comprende tres párrafos, el primero se concreta al crédito personal, el segundo sobre el derecho a la herencia y el tercero dice relación con los derechos litigiosos, en este título el Código Civil no define a la cesión; más bien el Art. 1841 ibídem nos da una ligera noción que nos permite discutir si es un título o un modo de transferir el dominio. Escogí este tema porque la Cesión de Derechos de Posesión de bienes inmuebles crea una aparente idea de título de propiedad en las personas que se someten a adquirir un inmueble bajo esta modalidad. Es pertinente abordar este tema porque simula una especie de fraude que hace el cedente al cesionario al momento de transferir la propiedad sin poseer un título que valide que el cedente fue propietario de dicho inmueble, lo cual genera una inseguridad jurídica.

Palabras Claves: Seguridad Jurídica, Constitución. Ley, Código Civil, Cesión.

ABSTRACT

When expressing itself on legal security, it is contemplated in article 82 of the constitution of the Republic of Ecuador, the same that indicates that there is the existence of previous, clear, public legal norms applied by the competent authorities, legal security does not it is nothing else than the possibility that the State gives us by right, to foresee the effects and consequences of our acts or the conclusion of contracts to carry them out in the terms prescribed in the norm. Our law admits the assignment of a variety of rights, Title XXIV of the Civil Code deals with the assignment of rights and comprises three paragraphs, the first is specific to personal credit, the second on the right to inheritance and the third says In relation to the litigious rights, in this title the Civil Code does not define the assignment; Rather, Art. 1841 *ibidem* gives us a slight notion that allows us to discuss whether it is a title or a way to transfer ownership. I chose this topic because the Assignment of Real Estate Ownership Rights creates an apparent idea of property title in people who submit to acquire a property under this modality. It is pertinent to address this issue because it simulates a kind of fraud that the transferor makes to the transferee when transferring the property without possessing a title that validates that the transferor was the owner of said property, which generates legal uncertainty.

Key Words: Legal Security, Constitution. Law, Civil Code, Assignment.

INDICE

RESUMEN	5
ABSTRACT	8
INDICE	9
INTRODUCCIÓN	11
Contexto histórico social del objeto de estudio.....	12
Antecedentes	12
Planteamiento del problema científico.....	14
Hipótesis:.....	15
Variables	15
Justificación.....	15
CAPÍTULO I:	16
MARCO TEÓRICO.....	16
LA POSESIÓN	16
DEFINICIONES DE POSESIÓN	16
NATURALEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN	22
CLASES DE POSESIÓN	24
POSESIÓN REGULAR	24
1) Justo título posesorio	24
Títulos injustos.	26
2) La buena fe del poseedor.....	26
LA POSESIÓN IRREGULAR	28
POSESIONES VICIOSAS	29
FORMAS DE OBTENER LA POSESIÓN.....	30
POR ACTOS ENTRE VIVOS:	30
A CAUSA DE MUERTE	31
PÉRDIDA DE LA POSESIÓN	31
RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN	34
DEFENSA JURÍDICA DE LA POSESIÓN	36
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES POSESORIAS.....	39
ELEMENTOS PARA LA ACCIÓN POSESORIA O REQUISITOS:	40

OBJETO DE LAS ACCIONES.....	40
SUJETO DE LA POSESIÓN	40
OBJETO DE LA POSESIÓN	42
CAPÍTULO II.	44
MARCO METODOLÓGICO	44
2.1. Enfoque.....	44
2.2. Métodos de la investigación	45
2.3. Enfoque cualitativo y cuantitativo	45
2.4. Instrumentos de la investigación	46
2.5. Población y muestra	46
2.6. Base metodológica y epistemológica	47
Capitulo III	48
3. Análisis de los resultados	48
3.1.1. Encuesta	48
CAPÍTULO IV	52
4. PROPUESTA.....	52
CONCLUSIONES.....	54
RECOMENDACIONES	55
Bibliografía	56

INTRODUCCIÓN

La propiedad ahonda en su ambiente el ser un mando legal; la posesión, en cambio, es la acción real, “la apariencia de la propiedad, el poder de hecho que corresponde a la propiedad como estado de derecho”, que no hay que involucrar con el poderío de hecho, el poder físico.

Periódicamente la propiedad y la posesión van vinculadas, pero suceden casos en los que su separación modifica el contenido del dominio. Existe defensa judicial de la posesión hasta que se compruebe la propiedad, e inclusive con la defensa mencionada se protege en función de su beneficio como una forma para adquirir la propiedad.

Se puede decir que posesión es el dominio de hecho sobre una cosa con la intención de hacerla para sí misma. De igual manera se conoce que la propiedad posee también un dominio, pero este dominio es jurídico absoluto.

Si bien es cierto hay que tomar en cuenta que tenencia y posesión tienen una gran similitud con la palabra dominio, teniendo como diferencia el elemento subjetivo, la separación o aspecto del reconocimiento del dominio impropio y la forma de dominio propio. La propiedad es respaldada por la ley, bajo la jactancia de que quien tiene una cosa en su dominio es dueño y amo de ella hasta que se compruebe lo inverso.

Contexto histórico social del objeto de estudio.

Es necesario abordar este problema porque en la actualidad existe un mal uso de este derecho, ya que muchas personas creen que por realizar un contrato privado de cesión de derechos de posesión ya son legalmente poseionarios y/o dueños del inmueble, cuando la realidad es otra; en algunos casos los verdaderos dueños del predio aparecen después de unos años, ocasionando una gran confusión al poseionario, con esta problemática lo que se pretende es establecer una legitima adquisición de un inmueble a través del contrato de cesión de derechos. Proponer una normativa que determine los pasos a seguir en la adquisición mediante contrato de cesión de derechos de posesión. Y definir la seguridad jurídica a través de la inscripción en el Registro de la propiedad del cantón Babahoyo.

Antecedentes

Numerosas son las razones para afirmar que la cesión de derechos hereditarios es una figura compleja y su estudio, una tarea ardua. Primeramente, por su dispersión locativa, ya que es difícil hallarla en la literatura jurídica, encontrándola en la referida a los Contratos, en los textos sobre Derecho Sucesorio, o en los concernientes a los Derechos Reales.

Luego, porque la mayor parte de las veces no es abordada con la detención y profundidad que permita resolver las dudas que suscita su aplicación práctica. Por último, porque persisten desde el s. XIX hasta hoy posturas doctrinarias disímiles en torno a su naturaleza jurídica, solemnidades y los derechos que transfiere.

Con el propósito de delimitar el objeto de esta figura, es útil recordar que la herencia puede definirse desde una perspectiva objetiva y desde una perspectiva subjetiva. Mirada desde una perspectiva objetiva es la totalidad de

los derechos y obligaciones transmisibles del causante, su patrimonio. Mirada desde una perspectiva subjetiva, es un derecho real “que consiste en la facultad o aptitud de una persona para suceder en el patrimonio del causante o en una cuota de él”. (Somarriva.M, 2003).

Usualmente el objeto de la cesión de derechos hereditarios es la totalidad o una cuota de la herencia considerada como universalidad jurídica, es decir, en sentido objetivo. Ahora bien, el modo natural y obvio a través del cual el heredero adquiere la herencia es la sucesión por causa de muerte, definida por Rodríguez como “un modo de adquirir gratuitamente el dominio del patrimonio de una persona cuya existencia legal se ha extinguido natural o presuntivamente y que consisten el traspaso a los herederos de todos sus derechos y obligaciones transmisibles, que extingue los derechos y obligaciones intransmisibles, que es fuente de derechos personales para los legatarios de género y modo de adquirir el dominio de cosas singulares para los legatarios de especie o cuerpo cierto”. (Rodríguez. P., 2006).

En este trabajo se encontraron algunas tesis, las mismas que van a ser detalladas

1.- De la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas de la Carrera de Derecho, de la Universidad Nacional de Chimborazo, autor Flavio Leonardo Guaila Sánchez, en el año 2017, con su tema: “La Cesión de Derechos y su incidencia frente a las garantías de crédito, en las sentencias emitidas por la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba en el 2015, quien propuso: Determinar cómo la cesión de derechos incide frente a las garantías de crédito, en las sentencias emitidas por la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba en el 2015.

2.- Así mismo se encontró la tesis del autor Gómez Guarnizo Mauricio Gonzalo, en el año 2014, de la carrera de Derecho de la Universidad Central del Ecuador, con su tema: La Posesión Medio para Legitimar al Dominio, quien propuso: Que se analicen las causas que generan la falta de legalización de la posesión de los

bienes inmuebles en los barrios periféricos ilegales del Distrito Metropolitano de Quito.

Planteamiento del problema científico

¿Cómo la normativa legal que determine los pasos a seguir para la inscripción del contrato de derechos de posesión?

¿En qué condiciones la vía legal apropiada para definir cuál es el método correcto en la adquisición de la propiedad mediante contrato de cesión de derechos de posesión?.

Se conoce que la cesión de derechos puede ser definida como aquel negocio jurídico por el que una de las partes (cedente) transmite a la otra (cesionario) la titularidad jurídica que ostenta sobre una cosa, tratándose de derechos reales, o sobre otra persona, en cuanto a los derechos personales o de obligación. Los usuales casos de cesiones de derechos crean en los usuarios una falsa imagen de adquirir un justo título.

Objetivos

Objetivo General

Proponer la inscripción de derechos de posesión para brindar seguridad jurídica.

Objetivos específicos

- Analizar la estabilidad de adquisición de acuerdo al Código Civil.
- Determinar las caracterizas de la Cesión de Derechos de Posesión.
- Evaluar los posibles riesgos para establecer la inscripción de Cesión de Derechos de Posesión en el Registro de la propiedad del Cantón Babahoyo.

Hipótesis:

Con la presente investigación se pretende definir que se establezca la seguridad jurídica a quienes tienen la posesión de bienes inmuebles sin poseer un título que valide que el cedente fue propietario de dicho inmueble.

Variables

Variable Independiente.- Características de la Cesión de Derechos de posesión.

Variable Dependiente.- Establecer la inscripción de Cesión de Derechos.

Justificación

Se explican las razones por las cuales es necesario abordar la situación o problema que asume el trabajo, los beneficios que generarían los resultados que se propone. Especificando todas las mejoras concretas que se recibirían.

Es necesario abordar este problema porque en la actualidad existe un mal uso de este derecho, ya que muchas personas creen que por realizar un contrato privado de cesión de derechos de posesión ya son legalmente poseedores y/o dueños del inmueble, cuando la realidad es otra; en algunos casos los verdaderos dueños del predio aparecen después de unos años, ocasionando una gran confusión al poseedor, con esta problemática lo que se pretende es establecer una legítima adquisición de un inmueble a través del contrato de cesión de derechos. Proponer una normativa que determine los pasos a seguir en la adquisición mediante contrato de cesión de derechos de posesión. Y definir la seguridad jurídica a través de la inscripción en el Registro de la propiedad del cantón Babahoyo.

CAPÍTULO I:

MARCO TEÓRICO

LA POSESIÓN

DEFINICIONES DE POSESIÓN

Al hablar de la posesión se puede decir que es uno de los temas que más dilemas existen en el Código Civil, ya que su alcance, naturaleza, y sus efectos son otros. Es decir que existen muchos estudiosos que dan diferentes conceptos y definiciones sobre el tema de la posesión.

El Diccionario Jurídico de Escriche habla sobre la definición de la posesión, e indica lo siguiente: Son todas aquellas cosas que se adquieren por la ocupación de una cosa, y se conserva la posesión de la misma, es decir anteriormente se confundía con la posesión de la propiedad. (Escriche.J., 2002).

Existen dos cosas distintas e independientes como es la posesión que es el hecho de tener la cosa; mientras que la propiedad era un derecho, es decir un vínculo que se poseía o se posee por el hecho de estar en ella por cierto tiempo y reclamar esa posesión como suya, aunque la cosa no estuviese en su mano; en una palabra, pudo uno ser propietario sin poseer la cosa, y poseedor sin ser propietario.

Por ejemplo: tú vives en mi casa que no está habitada y el único que la habita eres tú, entonces aquí está la posesión, como soy yo el dueño puedo disponer del, venderlo o alquilarlo, yo tengo el derecho a la propiedad, se considera que la posesión separada de la propiedad constituye antiguas prerrogativas, es así que sirve de base a la prescripción, y atribuye los frutos del poseedor de buena fe, y se reputa unida con la propiedad mientras no se pruebe lo contrario” (Escriche.J., 2002).

Esta descripción inicial de la posesión requiere matizarse cuidadosamente. “Es verdad que originariamente la posesión es un hecho que en cierto modo se contrapone al derecho de propiedad, a la vez, que lo significa y hace efectivo; pero por otra parte, la misma posesión se defiende de varias maneras por el derecho, es decir, que da lugar a acciones judiciales, y por tanto se configura también como un derecho. Además, la materialidad de tener una cosa por sí sola no basta para constituir posesión: en nuestro sistema jurídico, con toda exactitud ese mero hecho, la simple materialidad, se denomina "tenencia", y no puede confundirse con la posesión”. (Espinoza G., 1994)

En el Digesto se definía con mucha concisión de esta manera: “Detentio rei corporalis animo sibi habendi”, la detentación de una cosa corporal con el ánimo de tenerla para sí. Desde entonces quedaron delineados los dos elementos esenciales de la posesión, sobre los que estudiaré más adelante: el “corpus”, o sea la materialidad de la tenencia, y el “animus” o intención que confiere al detentador la calidad de poseedor. (Larrea H.J., Manual Elemental del Derecho Civil del Ecuador, 2019).

En las Siete Partidas, el Título XXX de la Partida 3ra., comienza con estas palabras: “possession tanto quiere decir como ponimiento de pies; et según dijeron los sabios antiguos, posesión es tenencia derecha que tienen en las cosas corporales, con ayuda del cuerpo y del entendimiento”. Nótese que esta definición sigue muy de cerca a la romana del Digesto y solamente se esfuerza por describir la materialidad de la tenencia como una actitud física “ponimiento de pies”, a la que debe sumarse la ayuda “del entendimiento”, o sea la creencia y voluntad de ser y considerarse dueño. (Minguijón A.M., 1972).

La etimología misma de la palabra, como explica Peñaherrera, coincide con estos conceptos históricos. “Possidere - poseer, es compuesto de posse - poder, y sedere - sentarse. Poseer, significa, pues, etimológicamente, poder sentarse, poder tomar asiento en una cosa, ocuparla de hecho, señorearla, disponer de ella”. (Peñaherrera V.M., 2015).

Larrea Holguín manifiesta al respecto: “Tanto en las leyes romanas como en las españolas antiguas se refiere la posesión a las cosas corporales, pero se admite también una especie de posesión o cuasi - posesión sobre las incorporales o derechos. Teniendo en cuenta que antiguamente sólo el derecho de propiedad se confunde con la cosa sobre la que recae, dicha concepción equivalía a admitir que se puede tener con ánimo de titular también los derechos de usufructo, habitación, etc., en forma parecida a como se podía tener una cosa material con ánimo de dueño” (Larrea H.J., Los Bienes y la Posesión, 2015).

En el artículo 2228 del Código Napoleónico, se caracterizaba los conceptos de posesión y decía: La posesión es la tenencia o goce de una cosa o derecho que tenemos por nosotros mismos, o a su vez por otro que tiene o ejerce nuestro nombre. Es decir, existe el titular de la posesión de la cosa que es el dueño, amo y señor de la propiedad y también existe quien tiene la cosa, es decir es decir que el elemento intencional resulta predominante e insustituible. (León Quinde, Fernando Eduardo. , 2006)

El Código Civil Ecuatoriano tiene una definición con respecto a la posesión en su artículo 715 en el cual lo define como la tenencia de la cosa, con el ánimo de ser dueño, amo y señor o el que tenga que dar la cosa por sí mismo o bien a otras personas en su lugar o nombre. El que posea la cosa es el dueño mientras la otra persona no la justifique. Estas innovaciones se han dado en el transcurso de los años y se han adaptado a la Ley antes nombrada. (Asamblea Constituyente, 2016).

Para el autor Savigny, indica que para que haya la posesión se tiene que dar la voluntad del que tiene la cosa, que sea voluntad del dueño de la cosa, a esto se le denomina *animus dominis*, en el caso que no se haya una relación física de contigüidad, sino que la tiene para sí, se lo nombrara como el poseedor de la cosa, pero si faltara dicho ánimo sería un simple tenedor.

Eduardo Carrión en su libro indica que: Que las emanaciones que se tienen de los dos autores como son Savigny e Ihering son dos:

a.- Esta posesión se la concede solo a los poseedores; y.

b.- Quien tenga la posesión debe acreditar la existencia de ser el dueño de dicha cosa *animus rem sibi habendi*, es decir los poseedores objetivos deben probar el poder del hecho para que sean reconocidos como dueños y poseedores de la cosa. A la contraparte en el juicio le toca implantar o dar a conocer que existe un obstáculo legal que le impide la acción posesoria. (Carrión E. E. , 2016).

Con respecto a la teoría subjetiva es aquella que lleva naturalmente a negar la posesión a quien es solamente el tenedor, es así que el arrendatario de un inmueble es el usufructuario, este tendrá que acudir al arrendador de la cosa, que es el dueño de la propiedad, el poseedor de la cosa, para que este defienda su derecho contra cualquier intrusión por parte de personas que solo son tenedoras. (Guzman Z.L., 2015)

Con respecto a la teoría objetiva se puede decir que este solo tiene el inconveniente de igualar las situaciones jurídicas diferentes como es el tenedor y el poseedor, al menos mientras no se demuestre otra cosa en el juicio, muchas veces el mero tenedor quiere aprovecharse de la prescripción adquisitiva o de la usurpación de la cosa. La pretensión de la cosa será detenida por el verdadero dueño quien justificara conforme a derecho la excepción de que el bien es suyo. De todas maneras se tendría que examinar hasta qué punto es el verdadero dueño, amo y señor de la cosa, aquí se tiene que probar que no sea un simple tenedor o solo poseedor y por ende no podrá adquirir la prescripción. (Arguello L.R., 2014)

Planiol indica que: Se debe conceder una protección procesal a los dueños de la cosa ajena, que no son más que poseedores en precario, pero que esa protección posesoria deben ejercerse contra todos menos contra el dueño". (Planiol, Marcel y Ripert, George)

La doctrina que establece Savigny se contempla con la llamada teoría de la causa, que es la concepción del *animus domini*, sustituyendo la causa u origen de la relación posesoria; si ella es una causa que implica existencia del *animus domini*, habrá posesión; si es una causa que no implica la existencia de esa voluntad, habrá solamente detentación.

Así mismo Saleilles manifiesta: que es el acto que consiste el animus del acto de tenencia y disfrute de la cosa, es decir que no es simple acto de tenencia y disfrute de la cosa, así mismo existe un *animus possidendi*, que es muy distinto a la voluntad de retener y gozar de la cosa. Este criterio tiene como finalidad la posesión verdadera para determinar el uso y costumbres sociales por la ley; cuando en una sociedad se considera que ciertos actos constituyen disfrute real de una cosa, hay aquel “animus” implícito en el “corpus”, de otro modo, no lo hay, y tampoco puede hablarse de posesión; así, los jornaleros, dependientes, entre otros, que tienen una cosa en beneficio de su patrono, no tienen el señorío de la cosa, carecen de posesión sobre ella y son meros detentadores, porque su manera de tenerla no se considera en una sociedad determinada como una explotación económica en propio provecho. (Guarderas E., 2012).

Sin salirnos de que la tenencia y la posesión son dos cosas muy distintas, hay que dejar en claro que las definiciones y terminologías no se debe confundir, es por esta razón que se tendría que extender ciertas acciones posesorias del tenedor siempre y cuando con la justificación de que no puedan hacerlas valer al verdadero poseedor ni frente al propietario.

Borrell en su libro indica que en el Código Español, precisamente en su artículo 430 reza lo siguiente: La posesión es la tenencia de una cosa por una persona. Mientras que, la posesión civil es la misma tenencia pero con el goce y disfrute de la cosa como suyo. (Borrell S. A. M. , 2015).

Estas dos clases de posesión permiten conferir los interdictos posesorios a toda tenencia que merece ser protegida, y al mismo tiempo reservar los efectos de la usucapión exclusivamente para la posesión propiamente dicha. Nuestro Código,

con una nomenclatura diferente, pero que sigue la misma línea clásica, logra otro tanto, se reconoce la tenencia y la posesión, reservándose la prescripción solamente a favor del poseedor y extendiéndose las acciones posesorias también a los tenedores, o por lo menos a ciertos tenedores especialmente calificados.

Después de haber señalado algunos tipos más característicos de legislación con respecto a las teorías posesorias, cabe preguntarse a cuál de ellos pertenece nuestra Ley, o en qué principios se inspira.

Una sentencia de Casación colombiana interpreta el sistema del Código Colombiano, substancialmente igual al nuestro en esta forma: “El sistema de nuestro Código Civil para la posesión, es el mismo explicado en la doctrina de Ihering. De acuerdo con ella, los dos elementos externos constitutivos de la relación posesoria, cuerpo y voluntad, esta última no es calificada sino que tan sólo debe dirigirse hacia su fin, el cual consiste en el señorío de la cosa. Por consiguiente, para los efectos de la prueba de la posesión, una vez comprobada la existencia por quien la afirma, de los elementos dichos, corresponde a la otra parte que pretende desvirtuarla, acreditar la presencia de un factor que excluya la eficacia legal de las condiciones jurídicas de ella”.

Otra sentencia de Casación del mismo país vecino, tiene el interés notable de matizar el concepto del elemento de hecho, el cual, siguiendo la doctrina objetiva, revela de suyo el “animus”, incluido en él; en el concreto caso de esta sentencia se indica que el hecho de dar en arrendamiento una cosa “es un acto innegable de posesión, porque constituye un hecho jurídico tan valioso por lo menos como los hechos meramente materiales”.

La jurisprudencia de la Corte Suprema del Ecuador, en cambio, se inclina a comprender el sistema del Código Civil como inspirado en la doctrina clásica de Savigny, por lo menos, hasta las trascendentales reformas del año 1956, que alteraron totalmente la materia. Este criterio de la Corte, coincide con los hechos históricos, tanto Don Andrés Bello como la Corte Suprema del Ecuador, que

revisó el Código Chileno, siguieron las doctrinas de Savigny, y no las de Ihering, que en aquella época aún no se conocía en nuestro país.

Según la opinión del doctor Eduardo Carrión Eguiguren nos menciona al respecto: "A pesar del texto de la definición, de ningún modo podría sostenerse que en el sistema del Código, la voluntad individual es, de modo absoluto, elemento determinante de la posesión, hasta tal punto que dependiera exclusivamente del arbitrio personal cambiar la naturaleza de la relación persona - cosa. Más exacto nos parece sostener que en el Código se encuentra la teoría subjetiva de Savigny, orientada hacia la teoría de la causa o voluntad legal. Esto es particularmente cierto tratándose de la posesión regular. Y además, encontramos también la disposición del inciso 1 del artículo 745, según el cual, sí el que tiene la cosa en lugar y a nombre de otro, la usurpa, dándose por dueño de ella, no se pierde por una parte la posesión, ni se la adquiere por la otra; disposición importantísima que con la del artículo 739 significa que nadie puede cambiar por sí mismo, por su sola voluntad o ánimo, la naturaleza de la relación. Habida con la cosa. Significa la adopción del principio "nemo sibi ipsi causam possessionis mutare potest", cuyo alcance, por general consenso, consiste en vincular la voluntad individual con la voluntad legal, evitando los inconvenientes teóricos y prácticos de una posesión exclusivamente subjetiva". (Carrión E. E. , 2016).

NATURALEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN

Está vinculada al concepto mismo de la naturaleza jurídica de la posesión ya que se presenta den la cuestión de un hecho o un derecho.

Se puede decir que dentro de las doctrinas que se han investigado se puede considerar a la posesión como un derecho, mientras que a la objetiva como un mero hecho. Pero hay que deducir que esta afirmación no es legamente exacta, aunque haya una mayor congruencia entre las doctrinas subjetiva y objetiva, puede suceder que hay autores que digan lo contrario sobre el derecho subjetivo

y objetivo, pero actualmente se lo considera así el subjetivo un derecho y el objetivo un hecho. (Larrea J.M., 2008).

Se ha venido revisando en los libros y podemos ver que todavía sigue la controversia de los hermanos Mazeaud, donde ellos indican que una persona puede ejercer poder sobre una cosa sin ser titular del derecho, es decir, puede comportarse como propietaria o como usufructuaria del bien o de la cosa. Hay que distinguir los poderes que existen tanto de hecho como de derecho para este tipo de situaciones, la persona que ejerce un poder de hecho sobre una cosa, con la intención de comportarse como si es el titular del derecho, se lo denomina como poseedor. (Noboa G., 2019).

Hay que darnos cuenta que si se considera a los interdictos o acciones posesorias, como un medio para garantizar la propiedad y los demás derechos reales, entonces se puede calificar como un mero hecho, en cambio, si por el contrario se aceptan las razones por las cuales la posesión merece ser protegida, entonces se considerara como un derecho. En este sistema civil positivo, debe apreciarse un hecho que funda derechos, que dan origen a derechos pero no como un verdadero derecho en sí misma.

Como conclusión se puede reducir tres explicaciones la cual protege a la posesión:

- a) Porque se considera un interés digno de ser protegido;
- b) Para asegurar la paz social;
- c) Para proteger indirectamente la propiedad.

Hay algunas características de la posesión en la legislación ecuatoriana, las mismas que denotan la naturaleza de mero hecho, tal es el caso que la posesión no se trasmite en cambio los derechos si, y no va a haber la coexistencia de dos o más posesiones.

CLASES DE POSESIÓN

El artículo 724 del Código Civil manifiesta sobre las clases de posesiones que se distinguen en el Código Civil, consideradas estas como regular e irregular.

POSESIÓN REGULAR

Esta posesión está tipificada en el artículo 717 del Código Civil el mismo que indica: Que se tendrá lugar cuando el poseedor dispone de un título que lo acredite como dueño de la cosa, aunque la buena fe no subsista después de adquirir la posesión. Así mismo el inciso segundo nos manifiesta sobre el título traslativo. (Asamblea Constituyente, 2016)

Los elementos constitutivos de la posesión regular son:

1. El antecedente jurídico o justo título.
2. La buena fe del poseedor.
3. La tradición, si el título que sirve de fundamento a la posesión es traslativo de dominio.

1) Justo título posesorio

Este es el acto o contrato que sirve para comenzar con la tradición para así tener el modo de adquirir el dominio, de la misma manera se lo puede adquirir en la posesión, se tendrá a la posesión como exteriorización del dominio y al poseedor como dueño mientras otro no justifique serlo. (Perez M., 2019)

Al referirnos a este título, se puede decir que se reúne dos tipos de cualidades, es así que se tiene la validez y la aptitud. Por una parte se tiene la eficacia y por otra se tiene la aptitud jurídica material y formal.

Claro S. 2019, indica con respecto a los títulos justos: Son aquellos que siendo por su naturaleza traslativos de propiedad, dan un motivo para ser adquiridos

por la posesión de una cosa, de creerse el propietario de dicha cosa , no habiendo podido conjeturar que la persona de quien ellos han adquirido la cosa, no fuese propietario”. (Claro.S.L., 2019).

Estos son considerados como un título de compra – venta, de permuta o de una donación, desde que se pueda transferir el dominio; y no lo son los contratos de arrendamiento, de comodato o de prenda, por carecer de aquella virtualidad.

Estos títulos se clasifican en títulos constitutivos de dominio y títulos traslaticios de dominio.

a.- Títulos constitutivos de dominio.- Son aquellos que sirven para crear una posesión originaria, sin preexistencia ni derivación de un poseedor anterior. El artículo 718 en su inciso segundo manifiesta sobre la ocupación, la accesión y la prescripción como títulos constitutivos, en contextos de que ella no crea posesión, inversamente la prescripción requiere una posesión anterior que le sirve de cimiento. (Salavarría M., 2016)

b.- Títulos traslaticios de dominio.- Estos sirven para traspasar el dominio y la posesión de una persona a otra, como por ejemplo en el caso de compra – venta, la permuta y la donación. (Salavarría M., 2016)

c.- Títulos declarativos de dominio.- El artículo 718 del Código Civil indica que son títulos declarativos de dominios aquellos que no constituyen, no atribuyen ni transfieren el dominio y la posesión de un bien, se limitan simplemente a reconocer o declarar un dominio y posesión preexistentes. Es por esta razón que los siguientes pertenecen a esta clase:

- a) Las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, quiere decir aquellos actos legales de partición son los que declaran un dominio y posesión.
- b) Las sentencia judiciales sobre derechos litigiosos.

- c) Las transacciones, que son las que se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes. (Salavarría M., 2016)

Títulos injustos.

El Código Civil, no lo expresa pero podemos decir que reúne cualidades del justo título. El Código Civil en su artículo 719 lo define de la siguiente manera:

- 1.- Los falsos, quiere decir aquellos que no se han dado por aquella persona dueño de la cosa, llamado otorgante.
- 2.- Los que confiere una persona ya sea como dueño o mandatario.
- 3.- Los que adolecen de un vicio de nulidad.
4. Los títulos putativos o aparentes.

2) La buena fe del poseedor

Dentro del artículo 722 incisos uno y dos del Código Civil, se da la explicación de la buena fe para efectos posesorios, así como son:

Se considera como buena fe a la adquisición de la cosa como un medio legítimo, donde no se ha hecho ninguna malicia, fraude o cualquier otro vicio.

En los títulos traslativos, se dice que la buena fe es aquella que supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla.

El artículo 715 del Código Civil indica que el poseedor se reputa como dueño. Es por esta razón que se considera a la buena fe como una prueba difícil, donde recae el peso de lo probatorio de la mala fe sobre el que alega en su beneficio.

Se presume a la buena fe, en todos los casos, solo no hay buena fe cuando se hace todo lo contrario a esta. (Paz T.J., 2016).

En todos los demás casos la mala fe deberá probarse.

Hay en muchos casos que se da la mala fe, es decir en aquellos que se ha persuadido de su dominio, pero esta es fundada por error, en materia de derecho, esto se instituye como un acto de mala fe, que no admite prueba en contrario.

Este tipo de buena o mala fe, es la que el poseedor determina en la posesión regular e irregular. Es por esto que en estos dos casos son cosas diversas según lo que establece el artículo 717 del Código Civil, donde reza: que se puede ser poseedor regular y de mala fe, y así mismo poseedor regular y de buena fe, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.. Esto depende del hecho de que la buena fe inicial es necesaria para la posesión regular, pero puede desaparecer la buena fe y continuar la calidad regular de la posesión; y por otra parte, para que exista posesión regular no basta la buena fe, sino que también deben cumplirse otros requisitos.

Para ciertos seres humanos la ausencia de mala fe, no es otra cosas que lo que basta que no conste la positiva intención de ir contra un derecho ajeno, para que existiera esta buena fe puramente negativa, pero como afirma Alessandri, la opinión mayoritaria considera que la buena fe es algo más que la mera ausencia de mala fe; es una convicción positiva, la firme conciencia de no obrar contra derecho, de actuar legítimamente. Y esta persuasión sólo puede ser verdadera si tiene un fundamento de razón o que pueda aceptarse como justo. (Alessandri, Arturo y Somarriva, Manuel , 2017).

Pothier definía la buena fe como “la justa opinión que tiene el poseedor de haber adquirido el dominio de la cosa”, de tal modo que se ligaba necesariamente la posesión de buena fe al dominio, sin que pudiera concebirse una posesión por parte de quien no se creía al mismo tiempo dueño. Entre los autores más modernos, merece recordarse esta definición, Colin afirmaba “la creencia en la

existencia del derecho de aquel de quien emana el título de adquisición; por lo tanto, el poseedor es de buena fe cuando cree que su título le ha convertido en propietario del inmueble o en titular del derecho real que deseaba adquirir sobre dicho título". (Carrión E. E. , 2016).

Entonces se puede decir que la buena fe, es aquellas convicciones internas que se encuentra fundada en objetivos, adquirida por medios legítimos y donde no hay vicios. (Tobar. D. J., 2017).

3) La tradición.-

Se considera a la tradición como aquel requisito regular cuando el título que invoca el poseedor es traslativo de dominio, es decir que en la práctica es la hipótesis más frecuente y luego de hacer la correspondiente aclaración la proponen como requisito general de esta posesión. (Rivas Cadena, Leonardo , 1974).

Esta exigencia consta en el inciso segundo del Art. 734 del Código Civil, Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición. Y a renglón seguido el inciso tercero agrega un caso en que se presume la tradición. La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que esta haya debido efectuarse por la inscripción del título. Si tenemos en cuenta que la tradición del dominio y de los demás derechos reales sobre inmuebles debe practicarse mediante la inscripción del título en el Registro de la Propiedad, resulta claro que esta presunción queda limitada a la posesión de bienes muebles. (Asamblea Constituyente, 2016)

LA POSESIÓN IRREGULAR

A esta posesión también se la llama posesión defectuosa, tipificada en el artículo 717 del Código Civil, esta son de la clase de la posesión de mala fe, la que carece de justo título y a la que le hace falta la tradición. Esta forma de posesión tiene

la relación más importante que es la Prescripción Adquisitiva de dominio. (Asamblea Constituyente, 2016).

Podemos decir que en los casos de posesión irregular los bienes muebles eran adquiridos dentro de los dos años, los bienes inmuebles dentro de los cinco años y esta posesión irregular solo puede adquirirse por prescripción adquisitiva dentro de los quince años.

POSESIONES VICIOSAS

Son las establecidas en el artículo 724 del Código Civil, y son aquellas que se las consideran como posesiones violentas y posesiones clandestinas. (Asamblea Constituyente, 2016).

1) La posesión violenta.

Es aquella contemplada en el artículo 725 del Código nombrado en líneas anteriores y que se considera que adquiere fuerza según el inciso segundo de dicho cuerpo legal, así mismo es denominada como actual o inminente.

El artículo 1472 del Código Civil nos indica sobre la fuerza moral y se puede decir que esta es considerada como los vicios de los actos jurídicos, y la misma consiste en las amenazas de un daño, siempre que sea capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como fuerza de este género todo acto que infunde a una persona justo temor de verse expuestos a ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes, a un mal irreparable y grave.

Se aplica lo que indica el artículo 727, considerado que una persona toma la posesión abusiva de una cosa por sus propios medios, o en forma pacífica y aprovechando, como por ejemplo: la ausencia del propietario de esa cosa, esto no se considera como una posesión violenta ya que no ha habido coacción ni

física ni moral,. El que, en ausencia del dueño, se apodera de la cosa, y volviendo el dueño lo repele, es también poseedor violento.

2.- La posesión clandestina

Tipificada en el artículo 728 del Código Civil, esta es la que no implica ocultamiento de la posesión sin especificar de las personas que puede o pueden oponerse a dicha posesión, esta forma de posesión es considerada como viciosa, en pocas palabras es la que consiste en disimular los actos materiales de posesión a las personas que tendrían interés en conocerlos". (Mazeaud, Henri, León y Jean , 2016).

Por consiguiente, en el caso poco probable, pero teóricamente posible, de una persona que posee públicamente, pero que oculta su posesión al dueño de la cosa, nos encontramos ante una posesión clandestina; y viceversa, si la disimula respecto de todo el mundo pero no la oculta al propietario de la cosa, la posesión no tiene este vicio.

FORMAS DE OBTENER LA POSESIÓN

El Código Civil nos indica muchas formas de obtener la posesión y las clasifica de diferentes maneras. Si un bien carecía de un poseedor anterior, el modo de adquirirlo es originario, caso contrario, si ya tuvo un poseedor, el modo es derivado.

Esta clasificación se dará de la siguiente manera como un estudio a la investigación que se está realizando:

POR ACTOS ENTRE VIVOS:

Originarios.- Son aquellos hechos o negocios jurídicos que producen la radiación o traslación de la propiedad en un patrimonio determinado.

Aprehensión.- Esto quiere decir que la posesión quedara adquirida, por la mera aprehensión, si la cosa carece de dueño su dominio se adquiere por la ocupación.

Ocupación.- Quiere decir que aquí si hay una cosa que no pertenece a nadie, se adquiere el dominio del mismo, la ley es la que determina en cuanto tiempo podrá hacer el uso de la propiedad que no tiene dueño.

Derivados.- La disfruta cualquier persona que no sea el dueño pero si el poseedor de la cosa como por ejemplo un arrendatario, el comodatario, etc.

Tradicón. Es un modo bilateral de adquirir la posesión y que consiste en la entrega material y voluntaria de la cosa a otra persona que la recibe del mismo modo. Se opera entre dos sujetos, uno llamado tradente y el otro adquirente

A CAUSA DE MUERTE

Cuando es por casusa de muerte quiere decir que se obtiene la posesión directamente sin necesidad de muchas cosa, aquí se produce únicamente una transferencia del bien, sobre la persona del sucesor de todos los derechos articulados del causante.

PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

Esta pérdida se da cuando desaparecen los elementos constitutivos es decir, (el corpus y animus), es cuando el poseedor de la cosa enajena o abandona la cosa. El artículo 744 del Código Civil dice: Si alguno, dándose por dueño, se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que la

tenía la posesión la pierde, esto quiere decir que por el solo hecho de la falta del corpus pierde la posesión, aunque tenga el animus, una persona se apodera de una cosa con el solo animo de hacerla suya.

El título VII del libro II del Código Civil, indica que existen formas taxativas para perder la posesión, este título trata genéricamente sobre la pérdida de la posesión y es aquí donde otro que no es el dueño se apodera de la cosa, o simplemente porque se cancela la inscripción, es evidente que existen muchos modos de perder la posesión y cabe también que existen algunas diferencias

Se puede apreciar que existen algunos géneros de la posesión:

- La voluntaria
- La involuntaria.

El autor Pothier argumenta lo siguiente sobre la pérdida de la posesión y dice que: Que es una pérdida voluntaria cuando se trasmite de una persona a otra, es decir cuando se renuncia a la cosa, cuando renunciamos a nuestros derechos, como en los casos de la tradición.

Entre las pérdidas involuntarias se tiene las siguientes:

- 1.- Cuando una persona se apodera de la cosa, con el único propósito de hacerla suya.
- 2.- Esto se da cuando perdemos una cosa mueble.
- 3.- Cuando la cosa se destruye.
- 4.- Cuando la cosa se transforma.

Este tipo de posesión se pierde cuando se desaprovecha los dos elementos como son el corpus y el animus, es aquí donde se pierde la posesión, en el momento que desaparecen sus dos elementos importantes. Es por esta razón que se malgasta la posesión cuando otro se apodera de la cosa, aunque el dueño

quiera poseer la cosa se la arrebatan, y así mismo se pierde cuando el poseedor ha perdido o dado la tenencia de la cosa a un arrendatario, usufructuario, entre otros, posteriormente le constituye en la posesión dejando él de tener el ánimo de señor y dueño, que pasa al antiguo simple tenedor. (Salazar J. , 2015)

Pero, como dejó dicho, esto sucede siempre que no haya una presunción legal que favorezca el mantenimiento de la posesión, como sucede en el caso de la posesión de derechos inscritos mientras permanecen inscritos, pues entonces aunque se arrebate el “corpus”, la posesión perdura en virtud del ánimo y la presunción legal.

Como observa Vélez Sarsfield: “para conservar la posesión no es preciso tener una voluntad positiva y formal. Cuando una persona ha perdido el uso de la razón y es incapaz de voluntad, no puede dudarse que aún antes de que se le ponga curador, conserva la posesión que tenía, pues basta que no haya manifestado una voluntad contraria”. (Vélez Sarsfield, Dalmasio, 2001).

Recíprocamente, tampoco se requiere el conocimiento, y mucho menos la voluntad positiva, para ser desposeídos materialmente.

Señala Pothier que perdemos la posesión de una heredad cuando es echado de ella el que poseía por nosotros, aún antes de que tengamos noticia del hecho. Se juzga que somos arrojados de nuestra heredad, no sólo cuando por fuerza se nos obliga a salir, sino cuando estamos ausentes y se nos impide por la fuerza entrar a ella; y aún para juzgarnos arrojados de la heredad propia, basta saber que otros la ocupan con intención de usar de la violencia para impedirnos entrar, y nos abstenemos de volver a ella. (Salgueiro M. , 2012)

No pierde la posesión el que confunde la cosa, el que no sabe cuál es su actual paradero, pero no porque otro se haya apoderado, o porque haya dado la cosa a otro, sino simplemente porque no recuerda dónde la puso, o desconoce a qué lugar se ha trasladado por sí misma, si es un semoviente.

La ocupación de la cosa por otro hace terminar la posesión del primero solamente cuando el que la toma adquiere posesión, por esto, si concurre alguna de las circunstancias por las cuales no se adquiere posesión, tampoco la pierde el que la tenía, tales circunstancias pueden consistir en que el poseedor de permiso o adopte una postura de mera tolerancia frente a actos que no le privan de su posesión por ser de aquellos que libremente puede hacer o dejar, de hacer el dueño de una cosa, sin perderla ni disminuir sus derechos.

Cuando alguien es desposeído de una cosa cuyo título está inscrito, el hecho material le priva de la posesión de la cosa, pero conserva el derecho hasta que se extinga por prescripción. Al caducar las acciones posesorias para recuperar la posesión de la cosa, se confirma la posesión del despojante sobre ella, pero queda aún expedita para el propietario la acción reivindicatoria y al recuperar su derecho readquirirá también la posesión, de modo que la caducidad de la acción posesoria no significa pérdida definitiva de la posesión, la cual se produce y propiamente con la prescripción extintiva por una parte, que coincide con la prescripción adquisitiva para la otra.

RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN

Quien ha perdido la posesión puede recuperarla, y en este caso, hay también adquisición de la posesión, sin embargo, en muchos casos la Ley procede también aquí por vía de ficción y supone que no hubo pérdida, que la posesión continuó todo el tiempo en que se perdió. (Chuma L., 2016).

Puede ser que se recupere la posesión por entrega voluntaria de la cosa, y en este caso hay verdadera nueva adquisición de la posesión, por ejemplo, si alguien ha sido despojado por un usurpador o por un ladrón y éste voluntariamente devuelve la cosa, pero el derecho finge que no se perdió la posesión.

No se considera, en cambio, perdida la cosa cuando está confundida, cuando el dueño ignora su actual paradero, pero realmente no ha salido de su posesión, y entonces el hallarla no es adquirir la posesión sino continuar ejerciéndola.

Otro caso es el de la posesión que se readquiere por “decisión judicial”, es decir por sentencia favorable a los intereses del poseedor que perdió su posesión, el Art. 743 del Código Civil se refiere a esta forma en el caso de los derechos inscritos, cuya inscripción puede ser cancelada por orden del juez, y de igual forma puede el juez ordenar la nueva inscripción, mediante la cual se confiere la posesión del derecho. (Asamblea Constituyente, 2016)

En los casos en que se recupera legalmente la posesión perdida, se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio, según afirma el Art. 746 del Código Civil ahora bien, no sólo se recupera legalmente cuando es mediante orden del juez, sino siempre que se emplean medios lícitos y hay derecho a la posesión; así, cuando se reclama extrajudicialmente la devolución de algo y se logra la restitución, entonces también se presume que no se perdió la posesión.

La posesión se puede interrumpir natural o civilmente, la interrupción natural consiste en hechos que hacen imposible el ejercicio de la posesión sin que ésta pase a otras manos, como cuando se inunda un terreno la interrupción civil procede cuando la posesión se pierde por haber entrado en ella otra persona. Ahora bien, si se recupera legalmente la posesión interrumpida civilmente, se recupera todo el tiempo que estuvo perdida; en cambio, no cabe recuperación legal, sino material, de la posesión interrumpida naturalmente por algún caso fortuito o de fuerza mayor, y al recuperarse la posesión se suma a la anterior, pero descontado el tiempo en que se hizo imposible ejercerla.

Cuando se interrumpe civilmente la posesión, esto es por recurso judicial contra el poseedor, se produce una situación de incertidumbre provisional, la citación del recurso o acción judicial contra el poseedor interrumpe su posesión, pero solamente en caso de que la sentencia le sea contraria perderá la posesión, ya que si obtiene sentencia de absolución recupera legalmente su posesión y, se

presume que nunca la perdió; igualmente recupera la posesión el demandado si la citación no ha sido hecha en forma legal y se declara esto judicialmente.

Cabe también recuperación de la posesión en otra forma legal, y es cuando alguien se apoderó de una cosa y la poseyó por todo el tiempo necesario para hacerla suya por prescripción, pero cumplido ya el plazo de la prescripción renuncia a ella expresa o tácitamente.

El Código Civil pone el ejemplo del poseedor que después de haber cumplido todas las condiciones legales para la prescripción adquisitiva de la cosa, la toma en arriendo, reconociendo así el derecho y la posesión del que fue despojado, en cuyo caso este último readquiere la posesión que perdió y se le reconoce todo el tiempo que la tuvo el usurpador.

DEFENSA JURÍDICA DE LA POSESIÓN

Es la que se lleva a cabo mediante procedimientos específicos, como por ejemplo los interdictos, quiere decir que aquella defensa debe proteger el derecho debiendo se le poseedor respetado e caso de alguna perturbación o correspondiendo ser mantenido o repuesto en la posesión, por esta razón, la posesión se integra en la estructura de los derechos al permitirle una protección similar a la de estos.

Todo poseedor debe ser restituido o mantenido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho de poseer.

Si el poseedor es perturbado o desalojado de su bien, se procede judicialmente a reclamar la restitución de lo que le pertenece por ley o a su vez se hace un mandamiento de la posesión.

Ninguna persona, familia, domicilio, etc puede ser perturbado ya si no es por un mandato judicial y que este sea por escrito de autoridad competente que motive

las razones y causas legales que motivaron a interrumpir su lugar de trabajo, domicilio, etc.

Existen varias acciones posesorias que pueden garantizar y permitir al poseedor mantener o recuperar la posesión para poder continuar con su derecho de posesión.

ACCIONES POSESORIAS

Las acciones posesorias tienden a conservar, libre de ofuscaciones extrañas, la posesión, o a que la recupere quien la ha perdido, el poseedor es protegido en cuanto poseedor, porque es poseedor, y aún frente al mismo propietario, si quisiera arbitrariamente quitarle la posesión o la hubiere arrebatado.

Se dan varias interpretaciones de la defensa y protección del hecho posesorio, y la respuesta tiene suma importancia, porque de ella dependerá el mayor o menor alcance de la protección misma, la interpretación de la Ley en todo lo relativo a las acciones posesorias.

El origen de esta protección se halla en los “interdictos” del antiguo Derecho Romano, destinados a suplir la falta de acciones civiles propiamente dichas, dirigidas a solucionar ciertos conflictos. El magistrado que no podía resolver el asunto dentro de ninguna de las fórmulas clásicas, debía sin embargo tutelar el orden, evitar el atropello de la violencia, la alteración de la paz social, y en virtud de su autoridad administrativa o “imperium” ordenaba cesar en una determinada actividad o actitud que resultaban peligrosas.

En esta forma se cortaba rápidamente una disputa, emitiendo un “interdictum”, una prohibición, paralizando así las cosas hasta esclarecer quien tenía razón en una disputa, la persona a quien se ordenaba con el interdicto podía someterse plenamente, con lo que terminaba la contienda o bien, cumplida la orden, podía proponer la acción judicial que le pareciera conveniente para defender su derecho.

Más tarde, con la evolución del procedimiento el magistrado romano ya no emite el interdicto como un trámite previo, sino que directamente conoce del asunto, y para recabar su actuación se concede una acción extraordinaria que ocupa el lugar del interdicto, así, pues, el origen histórico sitúa a las acciones posesorias como procedimientos extraordinarios, de emergencia, para solucionar situaciones imprevistas y que requieren una urgente solución.

Pero con el andar del tiempo, al perfeccionarse los medios de defender los derechos propiamente dichos, esto es, los medios de hacer justicia, la justificación de las acciones posesorias acciones de emergencia en pro de la paz, resulta más difícil, por esto, en el plano doctrinal surgen distintas interpretaciones.

Para algunos, la acción posesoria tiene su razón de ser principalmente en cuanto aleja la posibilidad de hacerse justicia por sí mismo, con detrimento de la paz y del verdadero orden civil.

Otros ven en la acción posesoria, de acuerdo con sus orígenes romanos, una especie de preparación del juicio formal, un planteamiento previo de posiciones que esclarece inicialmente las cosas, antes de juzgar en el fondo sobre ellas.

La opinión más difundida, probablemente, es la que justifica las acciones posesorias, porque así se protege indirectamente la propiedad, en esta concepción, la posesión es ante todo una manifestación de la propiedad; el fundamento de la presunción más fuerte de propiedad que se pueda considerar.

Peñaherrera asevera que “existe la acción posesoria porque existe el derecho de poseer, ya que si la Ley reconoce un derecho, por el mismo hecho existe la acción destinada a defenderlo judicialmente”. Este planteamiento traslada el problema a la justificación misma del derecho de poseer, quién tiene derecho a poseer y por qué debe o puede poseer. Y nuevamente hallaremos la respuesta tradicional, de que puede porque es propietario o titular de algún otro derecho, con lo cual pararnos en que la acción posesoria, dimana en último término de la propiedad y los demás derechos reales.

Algunos autores contemporáneos justifican las acciones posesorias por su sentido social, ellas protegen el trabajo, el esfuerzo humano de hacer rendir las cosas, aunque sin una formulación muy directa, es el pensamiento contenido en las enseñanzas de varios Pontífices de la Iglesia Católica, al tratar de asuntos morales o religiosos sobre la propiedad, el orden social y el trabajo, desde León XIII, pasando por Pío XI, Pío XII, Juan XXIII, Paulo VI y Juan Pablo II.

En último término, hay que hallar en la dignidad misma del hombre y en su esfuerzo creador, el fundamento de la protección, no sólo de la propiedad sino también de su posesión, porque así se defiende su trabajo, su seguridad, su misma vida.

Respecto de nuestro Código Civil cabe decir que las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos, el derecho que tiene el poseedor, como lo enuncia el Art.965 “El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace la posesión o se le despoje de la, para que se le indemnice del daño que ha recibido, y para que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme”.

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES POSESORIAS

Se puede encontrar ciertas características de las acciones posesorias y se nombrarán las siguientes:

- 1.- Se someten trámites breves, y se aceptan el amparo policivo y jurisdiccional.
- 2.- Están legitimados el poseedor o el titular del derecho sueño de la cosa.
- 3.- Protege la posesión de los bienes inmuebles.
- 4.- No se pueden proteger los bienes imprescriptibles y tampoco los de servidumbre discontinua e inoperante.

5.- Prescriben cada año y se pueden ejercer sin interrupción durante un año.

6.- Los herederos también pueden utilizar las acciones.

7.- No se toma en cuenta el derecho de dominio, a excepción de la servidumbre discontinua e inaparente.

ELEMENTOS PARA LA ACCIÓN POSESORIA

a) Poseer inmueble.

b) Posesión tranquila e interrumpida durante un año.

c) Que haya sido despojado o perturbado y que dicha situación no lleve más de un año.

OBJETO DE LAS ACCIONES

Este se trata en recuperar las acciones posesorias, cuando estas se han perdido y hacerlas respetar cuando ha existido alguna violencia.

SUJETO DE LA POSESIÓN

En términos generales, las acciones posesorias interesan a las personas que se disputan dicha posesión, por tanto ellas pueden figurar sea como actoras o como demandadas.

Por esto, en aquellos derechos extranjeros en los que el concepto de posesión es amplísimo y abarca aún a los que tienen una cosa en nombre de otro, la acción posesoria puede ser intentada también por estas personas. No sucede lo mismo en el Ecuador, en donde las acciones posesorias propiamente dichas corresponden exclusivamente al poseedor, y solamente la acción de despojo violento que es especial, puede ser ejercida también por ciertos tenedores.

En algunos países, como en España, la jurisprudencia ha ampliado el contenido de estas acciones. Gastan dice que “el Tribunal Supremo, ha reconocido personalidad para entablar los interdictos al arrendatario y al mero detentador” en sentencia del 3 abril de 1984, declarando en términos generales, que tiene carácter de poseedor, y por consiguiente, el derecho de ser amparado en su posesión, el tenedor de la cosa para su disfrute, aunque el dominio pertenezca a otro. Pero no es poseedor y, por tanto, no está legitimado para la acción interdictal el mero servidor de la posesión, que, como el administrador de una finca, ejerce la posesión de otro. Muy distinto es nuestro sistema, que no acepta a ninguna de esas personas como actor en estas acciones posesorias.

En nuestro país, el usufructuario, o el titular de otro derecho real (menos las servidumbres discontinuas o inaparentes) puede defender con acción posesoria su derecho, pero no la propiedad ni la posesión de la cosa misma, que no es suya.

No le compete al usufructuario defender la posesión que no es suya, sino poner al tanto a quien puede defenderla, el dueño o verdadero poseedor, para quien y de quien el usufructuario simplemente tiene la cosa, sin poseerla.

En el caso de despojo violento, entonces sí, por excepción, a diferencia de las otras acciones posesorias, también el que tiene la cosa para otro, y por lo mismo no es poseedor, puede defenderla ejercitando la acción correspondiente.

Así aparece claramente del tenor literal del Art 966 del Código Civil “El usufructuario, el usuario, y el que tiene el derecho de habitación, son hábiles para ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos, aún contra el propietario mismo.

El propietario está obligado a auxiliarlos contra todo turbador o usurpador extraño, siendo requerido al efecto. Las sentencias obtenidas contra el usufructuario, el usuario o el que tiene el derecho de habitación, obligan al

propietario; menos si se tratare de la posesión del dominio de la finca o de derechos anexos a él, en cuyo caso no valdrá contra el propietario que no haya intervenido en el juicio”.

Según el Art. 972 del Código Civil “El que violentamente ha sido despojado sea de la posesión, sea de la mera tenencia, y que, por poseer a nombre de otro, o por no haber poseído bastante tiempo, o por otra causa cualquiera, no pudiere proponer acción posesoria, tendrá sin embargo derecho para que se restablezcan las cosas al estado en que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior. Este derecho prescribe en seis meses. Restablecidas las cosas, y asegurado el resarcimiento de daños, podrán intentarse, por una u otra parte, las acciones posesorias que correspondan”.

OBJETO DE LA POSESIÓN

El Art. 960 del Código Civil indica el objeto de las acciones posesorias así: “Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de los bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos”. De aquí deriva la partición de las acciones posesorias para conservar y las acciones destinadas a recuperar la posesión; en ambos casos, el objeto es pues la posesión. La posesión recae sobre cosas materiales o sobre derechos reales, sólo se concede la acción para recuperar o conservar la posesión de inmuebles, sean éstos materiales o inmateriales, derechos reales sobre inmuebles.

Pero estas diferencias no importan efectos sustancialmente distintos, más bien sirven para indicar todo lo que puede reclamarse mediante acción posesoria, y lo que se excluye de estos procedimientos, no cabe reclamar propiedad; tampoco puede ser objeto de estas acciones la posesión sobre muebles materiales o inmateriales.

Pero, siendo el objeto la posesión atacada, debe comprobarse que existe tal ataque, pasado o actual, que perdura o que se amenaza, concretamente, la

acción para recuperar la posesión supone actos que “excluyan absolutamente de la cosa al demandado”.

Cuando se trata de acción posesoria relativa a inmuebles materiales, se deben señalar sus linderos, en general, el objeto debe ser suficientemente determinado, y respecto de los terrenos, la manera de especificarlos se logra a través de los límites debidamente declarados. La Corte lo dice en una sentencia con estas palabras “En los juicios de despojo, en la demanda se ha de determinar el inmueble materia de la demanda, cuando versa sobre un bien raíz, fijándose sus linderos, porque sólo así puede saber el demandado el objeto concreto a que se refiere el juicio para deducir sus excepciones y el juez lo que constituye materia del litigio”.

Pero no puede extremarse esta exigencia hasta exigir la precisa determinación de la parte despojada, cuando el actor no ha sido privado de todo el inmueble, porque entonces sería difícilísimo establecer linderos, también sobre este punto hay jurisprudencia. Asimismo, tratándose de posesión sobre aguas, no se puede exigir que se determine su cantidad, si nunca fue medida, o si con seguridad no se sabe la cantidad de ellas que es objeto del despojo.

El Art. 961 del Código Civil excluye ciertos objetos de la acción posesoria: “Sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres no aparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria”.

Naturalmente, la referencia a las servidumbres no aparentes o discontinuas es solamente un ejemplo, hay otras cosas que no pueden ganarse por prescripción, por ejemplo, la Ley de Tierras Baldías, declaraba imprescriptibles las tierras baldías del Estado, como lo hace también la Constitución de la República del Ecuador; las leyes de Petróleos y de Minería, en su primer artículo, declaran imprescriptibles esos recursos naturales. Son imprescriptibles el mar territorial, la plataforma submarina, y en general los bienes nacionales de uso público, entre otras.

Según el Art. 966 del Código Civil, la acción posesoria puede versar sobre la posesión de un derecho, como el del usufructuario, el usuario, el que tiene el derecho de habitación. Estas acciones se dirigen a conservar o recuperar el goce de los respectivos derechos, es decir, que pueden intentarse cuando otro se apodera o amenaza apoderarse de la cosa sobre la cual se ejercen tales derechos.

El Art. 729 del Código Civil, califica al usufructuario, al usuario, al que tiene derecho de habitación, como “meros tenedores” de la cosa cuyo usufructo, uso o habitación les pertenecen. Esto pone de relieve la existencia de dos realidades diferentes: el derecho de usufructo, uso, entre otras, sobre el cual tienen una especie de propiedad, como dice el Art. 600 del Código Civil; y la cosa material sobre la que recaen los derechos de usufructo, uso o habitación; esta cosa material, solamente “tienen” y no poseen los titulares de tales derechos. El derecho, que es cosa inmaterial, además de pertenecerles, es poseído, y el Art. 966 del Código Civil reconoce las acciones posesorias para defender dicha posesión.

También tenemos el Art. 2412 del Código Civil, según el cual los derechos reales se adquieren, entre otros medios, por prescripción y ésta supone la posesión, luego es lógico que se pueda defender mediante acciones posesorias tales derechos.

CAPÍTULO II.

MARCO METODOLÓGICO

2.1. Enfoque

El presente estudio tiene como tema **“La inscripción de los derechos de posesión como mecanismo para garantizar la seguridad jurídica”**, en el cual se utilizará métodos, técnicas e instrumentos que ayudarán a la investigación,

dado a su enfoque cualitativo y cuantitativo, basado en la recopilación de datos que midan y determinan los principales aspectos que describan los hechos a observar.

2.2. Métodos de la investigación

Método exploratorio: Este método busca abordar campos referentes al problema al tratar, para así delimitarse y constituirse en la investigación, mismas que son incluidas en revisiones literarias y de consultas con especialistas.

Método explicativo: Sirve para encontrar cada una de las causas que ocasiona esta investigación, y así estar orientada a la comprobación de hipótesis y a las causales, es decir buscar los resultados expresados en hechos verificados, tendiendo como referencia las variables.

Método descriptivo: Describe los problemas de la investigación y las razones que persisten de ella, y así estos puedan partir acorde a los procedimientos para el cálculo de la compensación.

Enfoque cualitativo y cuantitativo

A la metodología se la considera como los elementos de la investigación sea cuanti-cualitativa o metodología mixta porque combina ambos sistemas para lograr los objetivos.

Método Cuantitativa: Posee una mejor correlación de datos y análisis de interrogantes que se planteen, y luego se procede a la mediación numérica, el conteo y las estadísticas.

Método Cualitativo: El enfoque Cualitativo “se utiliza primero para descubrir y refinar preguntas de investigación.

2.3. Instrumentos de la investigación

Observación: Su objetivo principal está en detallar y explicar el comportamiento de datos adecuados y fiables de manera correspondiente a los eventos y situaciones que se realizan o insertan en un contexto teórico.

Encuesta: Es uno de los procesos que se utiliza a través de preguntas de manera alternada, en donde cada uno de los encuestados proceden a seleccionar las respuestas en consideración a lo que se esté suscitando referente a la investigación que se realice, para consecuentemente analizar y determinar las percepciones de sus criterios referente a la Inscripción de los derechos de posesión como mecanismo para garantizar la seguridad jurídica.

2.4. Población y muestra

Para la realización de las encuestas se tomó en consideración a los abogados de la ciudad de Babahoyo, donde fueron un aproximado de 2500 abogados, 300 ciudadanos de Babahoyo la cual servirá como muestra para la investigación y preguntas a realizar.

De acuerdo al universo que se tomó de profesionales de tercer nivel y ciudadanos de Babahoyo, el promedio total es de 2800 de personas, aplicando la muestra con un margen de error del 5%, la proporción del éxito y fracaso del 50%, mientras que su nivel de confianza es del 95%, se tomó en consideración la fórmula de la población finita obteniendo así que la población óptima a encuestar es de 300 personas, para poder así realizar la investigación respectiva.

Dónde:

N: Tamaño de la población = 2800

Z: Nivel de confianza = 1.65

p: Prob. Éxito = 0,5

q: Prob. Fracaso = 0,5

e: Error margen = 0,05

Formula:

$n = N$

$(E)^2 (N - 1) + 1$

$0.0025 \cdot 299 + 1$

E= margen de error

$n = 5.00$

$0.25 + 1$

$n = 5.00$

1.25

$n = 300$

2.5. Base metodológica y epistemológica

Para abordar esta dificultad tendremos como punto de partida la concepción de Lakatos, que se refiere a los procesos científicos; es decir la cimentación del conocimiento se genera a partir de un núcleo central, mismo que puede irse complementado conforme a nuevas dificultades.

Se utiliza esta concepción como punto de entrada en función de que el concepto de Violencia Intrafamiliar, tal como ha sido construido desde los derechos humanos, no tiene por qué ser desechado por su no compatibilidad con ciertos contextos, sino que debe generarse una nueva teoría que amplíe su ámbito de aplicación tomando en cuenta diferentes matices que podrían presentarse, sobre todo en campo de la pluralidad.

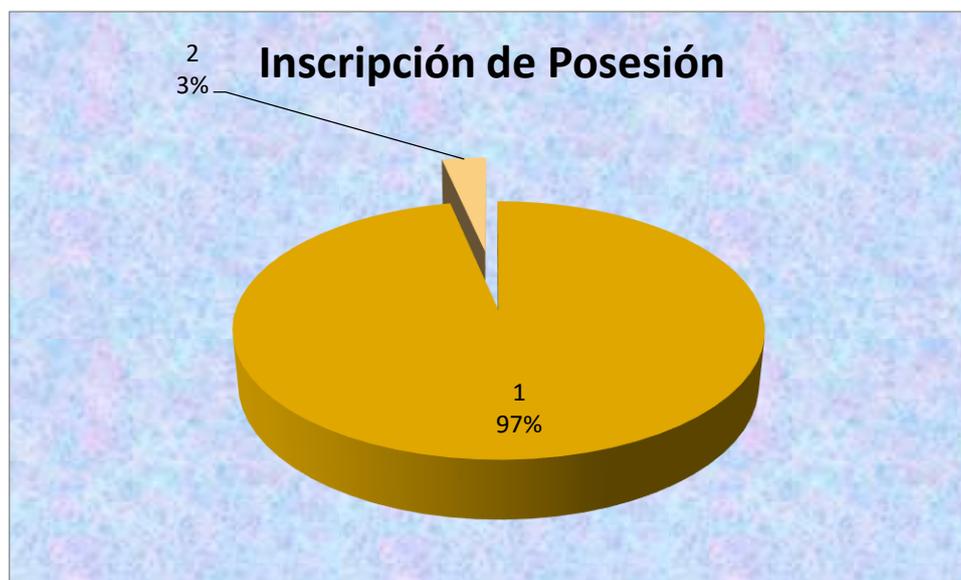
Capitulo III

3. Análisis de los resultados

3.1.1. Encuesta

1.- ¿Conoce usted que es la Inscripción de la posesión?

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
SI	290	97%
NO	10	3%
TOTAL	300	100%



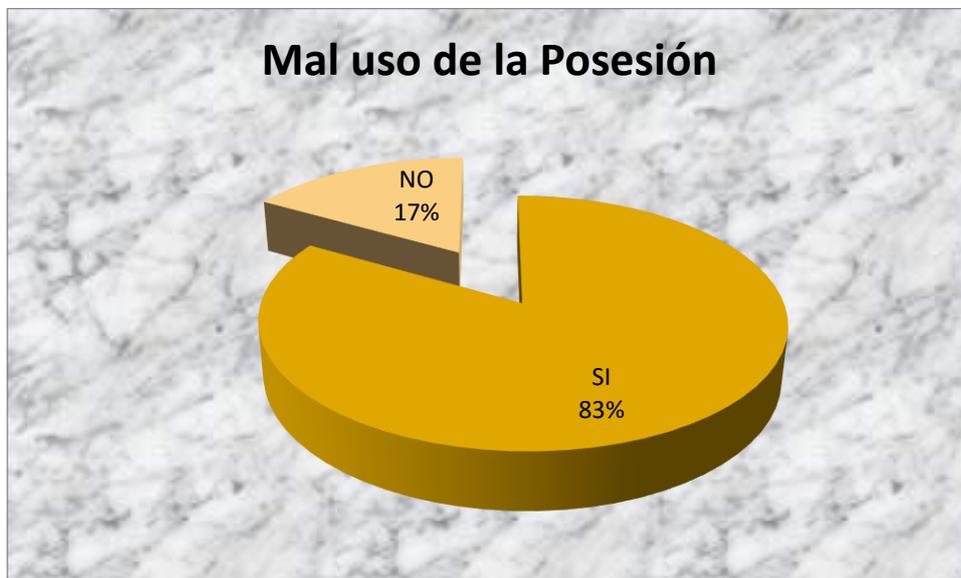
Elaborado por: Roxanna Galarza Mora

Análisis

Referente a la pregunta planteada, como podemos observar en las estadísticas la mayoría manifestó que si saben lo que es la inscripción de la Posesión.

2.- ¿Cree usted que existe un mal uso del derecho de inscripción de la posesión?

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
SI	250	83%
NO	50	17%
TOTAL	300	100%



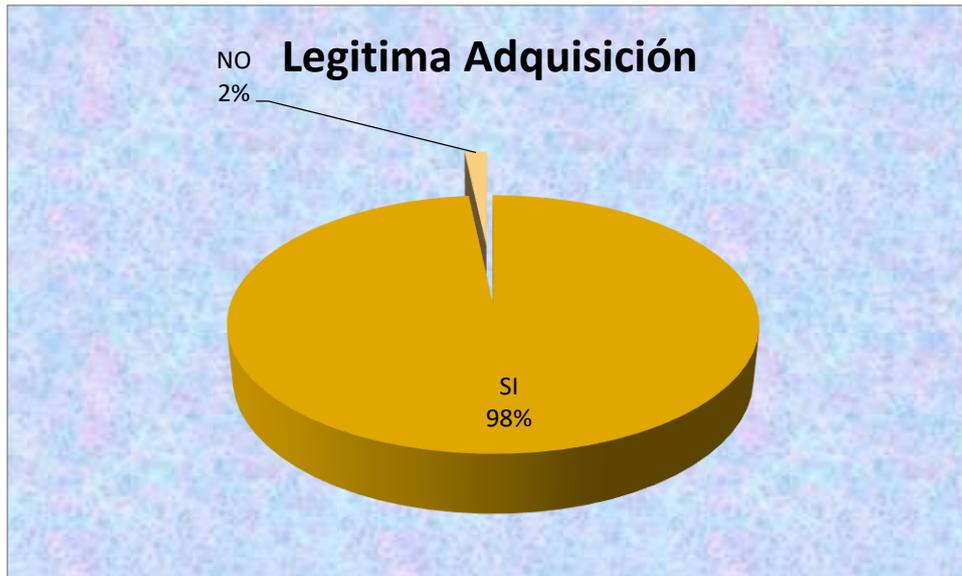
Elaborado por: Roxanna Galarza Mora

Análisis

Podemos darnos cuenta que así mismo en la pregunta planteada el mal uso de la inscripción de la posesión causa perjuicio a las personas.

3.- ¿Cree usted que debería establecerse una legitima adquisición de un inmueble a través del contrato de cesión de derechos?

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
SI	295	98%
NO	5	2%
TOTAL	300	100%



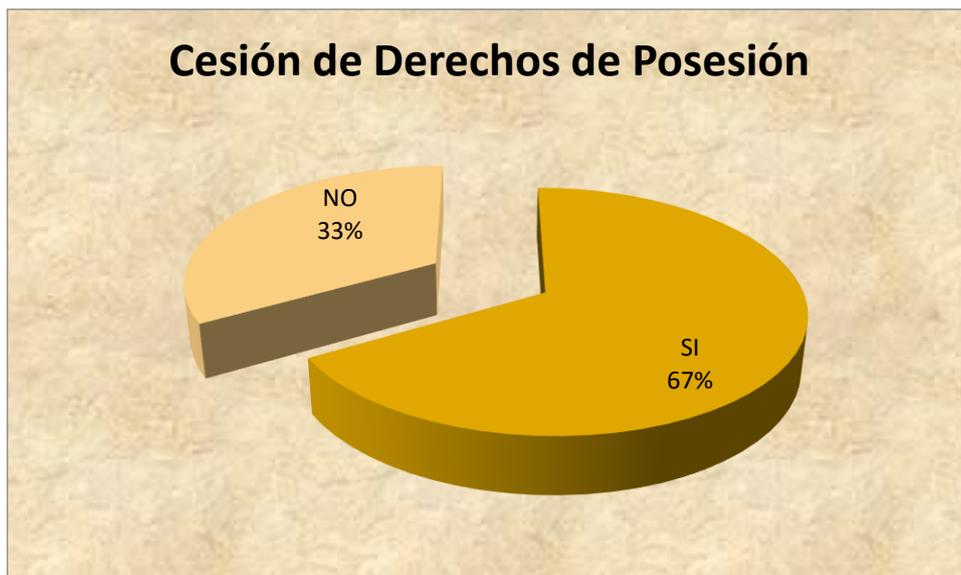
Elaborado por: Roxanna Galarza Mora

Análisis

La mayoría de los encuestados, esto es el 98% que es una gran cantidad indican que si se debe establecer una legítima adquisición del inmueble.

4.- ¿Piensa usted que debe de crearse una normativa que determine los pasos a seguir en la adquisición mediante contrato de cesión de derechos de posesión?

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
SI	200	67%
NO	100	33%
TOTAL	300	100%



Elaborado por: Roxanna Galarza Mora

Análisis

Como se puede ver en esta pregunta la mayoría indica que si se debería crear una normativa que determine los pasos a seguir en la adquisición de cesión de derechos; mientras que el otro 33% indica de que no se debería crear.

5.- ¿Se debe establecer la seguridad jurídica a quienes tiene la posesión de bienes inmuebles sin poseer un título que valide que el cedente fue propietario de dicho inmueble?

Descripción	Frecuencia	Porcentaje
SI	300	100%
NO	0	0%
TOTAL	300	100%



Elaborado por: Roxanna Galarza Mora

Análisis

Con esta pregunta nos podemos dar cuenta que el 100% indica que si, que si es necesario establecer la seguridad jurídica en la posesión de bienes inmuebles.

CAPÍTULO IV

4. PROPUESTA

Nuestra ley admite la cesión de una variedad de derechos, en el Título XXIV del Código Civil se trata de la cesión de derechos y comprende tres párrafos, el primero se concreta al crédito personal, el segundo sobre el derecho a la herencia y el tercero dice relación con los derechos litigiosos, en este título el Código Civil no define a la cesión; más bien el Art. 1841 ibídem nos da una ligera noción que nos permite discutir si es un título o un modo de transferir el dominio.

Escogí este tema porque la Cesión de Derechos de Posesión de bienes inmuebles crea una aparente idea de título de propiedad en las personas que se someten a adquirir un inmueble bajo esta modalidad. Es pertinente abordar este tema porque simula una especie de fraude que hace el cedente al cesionario al

momento de transferir la propiedad sin poseer un título que valide que el cedente fue propietario de dicho inmueble, lo cual genera una inseguridad jurídica.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

CONSIDERANDO:

Que el Art. 82 de la Constitución garantiza la seguridad jurídica ya que se fundamenta en el respeto además de la Constitución, y de la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes, en concordancia con el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial.

Que el derecho de propiedad está garantizado en la Constitución de la República en el numeral 26 del Art. 66, como en el Art. 321 que prescribe, 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.

Que es compromiso del Estado Ecuatoriano brindar a los ciudadanos, usuarios y a los administradores de justicia un ordenamiento legal homogéneo, de manera que no existan contradicciones con la Constitución de la República como norma suprema, efectivizando la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva. La Asamblea Nacional, en ejercicio de sus atribuciones y en uso de sus facultades constitucionales y legales expide la siguiente:

REFORMA AL CÓDIGO CIVIL

Establecer un numeral al artículo 1841 del Código Civil que dirá:

1.- Establecer una legítima adquisición de un inmueble a través del contrato de cesión de derechos, determinando los pasos a seguir en la adquisición mediante contrato de cesión de derechos de posesión y definir la seguridad jurídica a

través de la inscripción en el Registro de la propiedad del cantón correspondiente.

Cesar Litardo
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEANACIONAL.

CONCLUSIONES

- ✚ Como se pudo observar dentro de la presente tesis, conforme a la redacción de la misma que es importante que existan garantías y

seguridad jurídica al momento de que se haga una posesión de Bienes inmuebles y que en su momento este todo legalizado.

- ✚ Así mismo se puede concluir que lo que se busca en la presente tesis es que se realice una reforma al Código Civil en el que exista así mismo la posibilidad de garantizar la legalización de los bienes inmuebles y que se respete la seguridad jurídica de cada propietario.
- ✚ La norma debe cumplir en su contenido, es decir, debe garantizar justicia a las partes procesales cuando protege sus derechos de manera íntegra, y el hecho es una garantía de justicia y equidad procesal.
- ✚ De las encuestas realizadas nos pudimos dar cuenta que si se necesita una reforma a la ley, para que en el caso de las inscripciones de los Derechos de las posesiones, no exista ninguna dificultad al momento de ser dueño, amo y señor de ese bien.

RECOMENDACIONES

- ✚ Como recomendación se puede decir, que a los encargados de realizar este tipo de legalizaciones constante que sean reales en su momento y así mismo que sean veraces para la inscripción de contratos de los derechos de la posesión.

- ✚ Se recomienda que exista una vía legal apropiada para definir cuál es el método correcto en la adquisición de la propiedad mediante contrato de cesión de derechos de posesión.

- ✚ Que se defina a la cesión de derechos, como aquel negocio jurídico por el que una de las partes (cedente) transmite a la otra (cesionario) la titularidad jurídica que ostenta sobre una cosa, tratándose de derechos reales, o sobre otra persona, en cuanto a los derechos personales o de obligación.

Bibliografía

- Alessandri, Arturo y Somarriva, Manuel . (2017). *Derecho Civil. De los Bienes*. Chile: Nascimento.
- Arguello L.R. (2014). *Manual de Derecho Romano*. Buenos Aires: Astrea.
- Asamblea Constituyente. (2016). *Código Civil Ecuatoriano*. Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y ediciones legales.
- Borrell S. A. M. . (2015). *El Dominio según el Código Civil Español*. Barcelona.
- Carrión E. E. . (2016). *Curso de Derecho Civil*. Ecuador: Editorial Ecuatoriana. .
- Chuma L. (2016). *Las formas de alegar la prescripción extraordinaria adquisitivadedominio en el Ecuador,*. Cuenca: Universidad de Cuenca.
- Claro.S.L. (2019). *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. Chile: Jurídica de Chile.
- Escriche.J. (2002). *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia*. Quito - Ecuador: Fondo de Cultura Ecuatoriana.
- Espinoza G. (1994). *Diccionario de Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia*. Quito: Don Bosco.
- Guarderas E. (2012). *Fundamentos del Derecho Procesal*. Loja: UTPL.
- Guzman Z.L. (2015). *Derecho Civil II, Bienes*. Loja - Ecuador: EDILOJA.
- Larrea H.J. (2015). *Los Bienes y la Posesión*. Ecuador.
- Larrea H.J. (2019). *Manual Elemental del Derecho Civil del Ecuador*. Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones Legales.
- Larrea J.M. (2008). *Manual de Derecho Civil ecuatoriano*. Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones Legales.
- León Quinde, Fernando Eduardo. . (2006). *Manual Teórico Práctico de Autos y Sentencias en materia Civil*. Cuenca-Ecuador.
- Mazeaud, Henri, León y Jean . (2016). *Lecciones de Derecho Civil*. Buenos aires: Jurídicas Europa.
- Minguijón A.M. (1972). *El Digesto de Justiniano*. Aranzadi.

- Muñoz, A. N. (2011). *El estudio exploratorio. Mi aproximación al mundo de la investigación cualitativa* (Vol. 29). Medellín , Colombia: Universidad de Antioquia. Recuperado el 29 de Enero de 2020, de <https://www.redalyc.org/pdf/1052/105222406019.pdf>
- Noboa G. (2019). *La Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Guayaquil: Revista Jurídica On line.
- Paz T.J. (2016). *El Régimen Jurídico de la Propiedad Horizontal*. Quito - Ecuador.
- Peñaherrera V.M. (2015). *La Posesión.Las acciones posesoriasLos juicios posesorios*. Obtenido de Internet.www.gpa_lawyers.com/pdfs/tomo_4.pdf.
- Perez M. (2019). *La Compra venta y la Trasmisión de la propiedad*. Guayaquil: Universidad católica de Guayaquil.
- Planiol, Marcel y Ripert, George. (s.f.). *Tratado elemental de Derecho Civil*. México: CED.
- Rivas Cadena, Leonardo . (1974). *Derecho Civil. Estudios del libro II del Código Civil ecuatoriano*. Quito: Casa de la Cultura Ecuatoriana.
- Rodríguez. P. (2006). *Instituciones de Derecho Sucesorio*. Chile: Jurídica de Chile.
- Salavarría M. (2016). *La teoría de la Posesión Inscrita*. Guayaquil: Regional Uniandes.
- Salazar J. . (2015). *La Promesa de Compraventa de Bienes Inmuebles*. Guayaquil: Regional Uniandes.
- Salgueiro M. . (2012). *La Prescripción de Bienes Inmuebles*. Riobamba: Fondo Editorial de laUniversidad de los Andes,.
- Somarriva.M. (2003). *Derecho Sucesorio versión de René Abeliuk*. Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Tobar. D. J. (2017). *El Patrimonio Familiar Inembargable*. Quito: Revista Jurídico Literaria.

Vélez Sarsfield, Dalmasio. (2001). *Nota al artículo 1445 del Código Civil* .
Argentina.