

DR. CRISTÓBAL OJEDA MARTÍNEZ
Ex Juez Civil de Pichincha

LAS ACCIONES POSESORIAS Y SU TRATAMIENTO

**EL AMPARO DE POSESIÓN, DESPOJO VIOLENTO,
OBRA NUEVA, SERVIDUMBRES, REIVINDICACIÓN,
PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y ADQUISITIVA DE DOMINIO:**

EN PREGUNTAS Y RESPUESTAS

INCLUYE: ejemplos de demandas pertinentes,
y jurisprudencia para cada una de las instituciones
jurídicas



ÍNDICE GENERAL

Dedicatoria	7
Cita	8
Cita	8
El Autor	9

LAS ACCIONES POSESORIAS Y SU TRATAMIENTO

LA OCUPACIÓN Y LA POSESIÓN	15
1. Jurídicamente, ¿hay similitud entre ocupación y , posesión?	15
2. ¿Amplíe el concepto doctrinal, en relación a la pregunta anterior?	16
3. ¿Amplíe el significado del segundo elemento que se refiere a “Que el objeto sea susceptible de apropiación?	17
4. Respecto del “ánimo de señor y dueño”, puesto por el Art. 715 del CC., ¿cómo lo interpreta usted?	18
5. ¿Recuerda usted la definición legal de “mera tenencia”?	20
6. ¿En qué consiste la posesión clandestina?	20

LAS ACCIONES POSESORIAS

EL AMPARO DE POSESIÓN	23
7. ¿Qué objeto tienen las acciones posesorias?	23
8. ¿Se podrá ejercer la acción posesoria en cosas que tampoco se la pueda ganar por prescripción?	23
9. ¿Transcurrido que tiempo, el poseedor puede demandar la acción posesoria?	24
10. ¿En qué se diferencia una acción de amparo o conservación de la posesión; y, la restitución o recuperación de la posesión?	24
11. El cónyuge divorciado, que goza del derecho real de habitación, ¿en qué circunstancia puede demandar el amparo de su posesión?	25
12. Doctrinariamente, ¿de qué manera se resumen en uno solo las dos clases de interdicción: de amparo y de recuperación?	25
13. ¿En qué consiste el despojo judicial?	26
14. ¿Quiénes tienen derecho o personería jurídica para actuar como actores en las acciones posesorias?	26
15. ¿En qué tiempo prescribe la acción de conservar la posesión?	27
16. ¿De qué otra manera también se puede entender el acto de molestia o embarazo inferido en la posesión? ..	27
16 a) El dueño o propietario de un bien raíz, ¿tiene acción para demandar el amparo posesorio; despojo violento; o la denuncia de obra nueva	28
16 b) Explique el mandato de los arts. 970, 971 y 972 c.c., respecto al despojo violento	28

17. ¿De qué forma se pueda probar la posesión tranquila e ininterrumpida?	28
18. Por tanto, ¿Cuál es el fundamento del Art. 965 del Código Civil?	30
19. JURISPRUDENCIA SOBRE AMPARO DE POSESIÓN	30
19. a) Juicio verbal sumario que, por amparo de posesión, sigue Segundo Carrera contra Luis. A. Castellanos y otros. Se acepta la demanda	30
19. b) Amparo de posesión. Juicios Andrade-Flores. Sentencias 18-VII-85: Repertorio de Jurisprudencia, Tomo XXIV. 1985. Dr. Juan Larrea Holguín. Pág. 56.- Suspensión de obra nueva	31
19. c) Amparo de posesión. 2da. Sala. Juicio: Cianuchi-Guanuchi. Sentencia: 15-XI-65 La parte actora no justifica la perturbación o embarazo del inmueble	32
19. d) Amparo de posesión. 4ta Sala. Juicio 82: González-Altamirano. Sentencia: 12-VII-85 Se acepta la demanda	33
19. e) Amparo de posesión. 5ta. Sala. Juicio 292: Calva-Hrds. García. Sentencia: II -IX-85 Se desecha la demanda	35

EL DESPOJO VIOLENTO

20. ¿Contra quién o quiénes hay que demandar la restitución de la posesión?	37
21. ¿Qué otra alternativa presenta el despojo violento y, en qué tiempo prescribe el derecho de demandar?	37

22. ¿El mero tenedor podrá demandar el despojo violento contra el despojante? 38
23. Sobre el actual trámite del procedimiento,
¿Qué dice el Código Orgánico General de Procesos? .. 38
24. ¿Contra quién se debe formular la demanda de despojo violento? 40
- 25. JURISPRUDENCIA SOBRE DESPOJO VIOLENTO.-**
Tomado del Repertorio de Jurisprudencia, preparado por al Dr. Juan Larrea Holguín. Tomo XX. 1983.
Págs. 112, 113 y 114 40
25. a) Despojo. 3ra. Sala. Juicio 19: Paraguay-Calán.
Sentencias 18-1-83.
Se acepta la demanda 40
25. b) Despojo violento. 2da. Sala. Juicio:
Córdova-Pérez Auto 28-VII-83.
No procede el recurso de tercera instancia. 41
25. c) 2da. Sala. Juicio: Gómez-Valdivieso.
Quito: 29-XI-83.
Acepta la demanda 43
26. ¿Qué efectos producen las acciones de conservación o de recuperación de la posesión? 43
27. ¿En qué tiempo prescribe la acción para el amparo de posesión, y para la restitución de la posesión? 45

DENUNCIA POR OBRA NUEVA

28. ¿Qué entendemos por obra nueva y obra ruinosa? 47
29. ¿En qué consiste la acción judicial de obra nueva? 47
30. ¿Qué otras obras nuevas son denunciables? 48

31. ¿Qué suceda si se realiza obra nueva entre dos propiedades vecinas?	48
32. ¿Qué es la jurisprudencia y por qué es imprescindible su aplicación?	49
33. En la denuncia de obra nueva, ¿debe el actor probar la posesión?	49
34. ¿En qué tiempo prescribe la acción de obra nueva?	51
35. ¿Sabe usted a qué llama la ley obra vieja?	51
36. ¿Por qué se llama obra voladiza?	51
37. JURISPRUDENCIA EN DENUNCIAS DE OBRA NUEVA	52
Casos tomados del Repertorio de Jurisprudencia. Dr. Juan Larrea Holguín. Tomo XXIV. 1985. Págs. 181 a 185	
37. a) 1ra. Sala. Juicio: Vulgarín-Piloso. Sentencia: 26-11-85. No procede la demanda porque el proponente lo hace en calidad de propietario.	52
37. b) 2da. Sala. Juicios Chamorro-Bruque. Sentencias 16-X-85. Según la inspección judicial, se trata de una obra ya terminada.	53
37. c) 3ra. Sala. Juicios Luz-Lara. Sentencias 29-VIII-85. No procede la demanda.	53
37. d) 4ta. Sala. Juicio 212» Palacios-Jaramillo. Sentencias II-XII-85. Obra nueva y reivindicación. La denuncia de obra nueva no procede por cuanto los proponentes fueron sentenciados a restituir el inmueble.	54

37. e) 1ra. Sala. Juicios Sánchez-Astudillo.
Sentencias 2I-III-85. Se obstaculiza la
servidumbre de tránsito, con una construcción
nueva de la demandada. 54
38. En resumen, ¿En qué debe fundamentarse
la denuncia de obra nueva? 55
39. En resumen, ¿En qué se debe fundamentar
la acción de despojo violento? 56
40. Dé un ejemplo en que no procede la acción
de despojo violento incluyendo al desalojo:
Nota, la acción de despojo violento no tiene lugar
si al mismo despojante ha sido despojado
del terreno, por mandato judicial 56

DEMARCACIÓN DE LINDEROS

41. ¿Hablar de deslinde, apeo, o demarcación de linderos,
difiere el significado de estas palabras? 59
- 42. JURISPRUDENCIA APLICANDO LOS TÉRMINOS
PREVISTOS 62**

Tomado del Repertorio de Jurisprudencia.
Dr. Juan Larrea Holguín, Tomo XX. 1983
pág. 110 y 111

42. a) 2da. Sala. Juicios Serrano-Portilla y otros.
Sentencia: 15-VI-83.- Deslindes las partes
no han presentado sus pruebas. Existe
un mutuo hipotecario, y, una partición y
adjudicación del B.N.P. 62
42. b) Linderación.- 4ta. Sala. Juicio 151:
Vega-Fernández. Sentencia: 20-VI-83 63

42. c) Demarcación de linderos 1ra. Sala.
Juicio 259: Vargas-Iguasnia.
Sentencias 5-VI-83. Acepta la demanda. 65
42. d) Demarcación de linderos: 4ta. Sala.
Juicio 186: Mesías-Castillo.
Sentencias 19-XI-85.-
Demarcación de linderos por primera vez,
en el lado oriental del predio 65
43. En sí, ¿qué fin persigue la demanda de demarcación y linderos? 67

LAS SERVIDUMBRES

44. ¿En qué libro del Código Civil, se encuentran agrupadas las Servidumbres? 69
45. Indique la definición legal de Servidumbres 69
46. A propósito, ¿Qué es predio o fundo? 69
47. ¿Cómo apareció la denominación de servidumbre? 71
48. Indique los elementos que requiere la servidumbre 71
49. ¿Por qué la ley llama predio sirviente y predio dominante? 72
50. ¿Pueden las servidumbres tener vida independiente del predio a cuyo favor están establecidas? 73
51. ¿La servidumbre es un hecho indivisible? 73

CLASIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES 74

52. a) Según su origen 74
52. b) Según su objeto 74
52. c) Según su naturaleza 75

53. ¿En qué radica su importancia de esta clasificación vista en la respuesta anterior?	76
54. Haga un listado general de las servidumbres	77
55. Indique las definiciones generales de cada una de estas mencionadas servidumbres	77
55.1. Servidumbre activa y pasiva	77
55.2. Servidumbre legal	77
55.3. Servidumbre natural	78
55.4. Servidumbre voluntaria	78
55.5. Servidumbre positiva	78
55.6. Servidumbre negativa	78
55.7. Servidumbre de medianería	79
55.8. Servidumbre de demarcación	80
55.9. Servidumbre de cerramiento	80
55.10. Servidumbres combinadas	81
55.11. Servidumbres principales y accesorias	81
55.12. Servidumbre de camino de sirga	81
55.13. Servidumbre de cañada	81
55.14. Servidumbre de abrevadero	81
55.15. Servidumbre de albañal	82
55.16. Servidumbre de desagüe	82
55.17. Servidumbre de tiempo fijo	82
55.18. Servidumbre por tiempo indefinido	82
55.19. Servidumbres simples	82
55.20. Servidumbre bajo condición	82

55.21. Servidumbre de uso público	82
55.22. Servidumbre de uso privado	82
55.23. Servidumbre para instalaciones eléctricas	83
55.24. Servidumbre urbanas	83
55.25. Servidumbre rústicas	83
55.26. Servidumbre continua	83
55.27. Servidumbre discontinua	84
55.28. Servidumbre aparente	84
55.29. Servidumbre no aparente	85
55.30. Servidumbre de tránsito	85
55.31. Servidumbre de luz	87
55.32. Servidumbre de vista	88
55.33. Servidumbre de aguas lluvias	88
55.34. Servidumbre de acueducto	89
55.35. Servidumbre en las riberas	90
55.36. Servidumbre de sociedad conyugal	90
55.37. Servidumbre administrativa	90
56. ¿Cuál es el principal objeto de la servidumbre?	91
57. ¿Es la servidumbre un derecho real o un gravamen real?	92
58. ¿Cuáles son las características de las servidumbres? ...	93
59. ¿Por qué el Art. 859 del CC., no reconoce a la servidumbre como derecho sino como gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño? civilista argentino Jaime Perozzo	95

60. ¿En qué libro y articulado del Código Civil, están clasificadas las servidumbres?	97
61. Amplíe el criterio jurídico de las servidumbres naturales	98
62. Amplíe el criterio jurídico de las servidumbres voluntarias	101
63. Amplíe el criterio jurídico de las servidumbres legales	103
64. ¿En qué consisten los efectos del gravamen de una servidumbre?	105
65. ¿Que exige la ley para constituir una servidumbre de tránsito?	108
66. Señale los caracteres jurídicos de las servidumbres ...	112
67. ¿Cuál es la forma da adquirir por título o por prescripción una servidumbre?	115
68. Haga un análisis de las causales para la extinción de las servidumbres	118
69. ¿Desde qué día comienzan a transcurrir los diez años, en las servidumbres discontinuas?	124
70. Siendo de varios dueños el predio dominante y uno de ellos goza de él, ¿interrumpe o no la prescripción extintiva?	124
71. ¿Qué afecto tiene la extinción del gravamen de la servidumbre?	125
72. ¿Cuáles son los tres aspectos o requisitos de la confusión en la reunión de ambos predios?	126
73. Formule una petición de Servidumbre de aprovechamiento de aguas señor jefe de la agencia de aguas de ibarra, del consejo nacional de recursos hidráulicos	128

74. JURISPRUDENCIA DIVERSA SOBRE SERVIDUMBRES 130

- 74.1. Servidumbre de tránsito (discontinua).-
G.J. XI, 13 pág. 1853.- En la misma escritura
de propiedad se deja constancia que el terreno
es comprado también con la servidumbre da
tránsito 130
- 74.2. Servidumbre de medianería (de derecho
particular y no de uso público, es continua y
aparente).- G.J. XII, 13 pág.2625 131
- 74.3. Servidumbres G.J. XIII, 10, pág. 2308.-
Es inadmisble el reclamo de daños y
perjuicios porque la privación de la posesión
de la servidumbre de luz no pueda producir
perjuicios adicionales 132
- 74.4. Servidumbre da aguas lluvias: G.J. XIII,
6 pág. 1269.- Ciertó es que no existe la
servidumbre de aguas lluvias y no pueda
constituirse obligatoriamente por mandato
de la ley, pero sí puede establecerse
voluntariamente, conforma a la parte final
del Art. 943 del Código Civil 133
- 74.5. Servidumbre discontinua: G.J. XI, 9 pág. 1190.. 133

75. RESOLUCIONES JURISPRUDENCIALES EXTRAÍDAS DE LA OBRA: Derecho Civil Ecuatoriano. Autor: Dr. César Espinel Cisneros 134

- 75.1. Caso jurisprudencial tomado del libro
VADEMECUM PROCESAL ECUATORIANO
El Foro Editores. 2009. págs. 341-342-
Juicio verbal sumario No. 145- 2001.
Resolución No. 217-2001. J.A.T y otros
contra L.A.E y otra.- La parte actora

demanda, al restablecimiento de una
servidumbre de tránsito, pero no presentó
el título requerido da su establecimiento 137

LA REIVINDICACIÓN

76. ¿Cuál es la finalidad de la reivindicación, como
institución jurídica? 141
- 76.A. ¿Con la simple posesion efectiva, dos
herederas podrán demandar la reivindicacion
de un terreno dejado por el padre difunto? 141
77. ¿Qué bienes puedan ser demandados mediante
acción reivindicatoria? 143
78. En la acción reivindicatoria ¿es procedente demandar,
de manera generalizada, derechos y acciones o una
asignación? 144
79. ¿Se pueda demandar la reivindicación, en cualquier
tiempo, a un poseedor de mala fe? 145
80. ¿Los coherederos de un bien raíz podrán demandar
la reivindicación en contra de uno de ellos? 146
81. ¿Qué nos dice al Art. 935 del CC., respecto a la
reivindicación de derechos reales? 146
82. ¿Por qué estará excluido, de la reivindicación,
al derecho de herencia? 146
83. ¿Qué nos plantea el Art. 943 del CC., respecto
a la acción de dominio? 147
84. De la reivindicación de lo embargado,
¿cómo procedería esta acción a favor del tercerista
excluyente? 148

85. ¿Qué bienes no son susceptibles de reivindicación? ..	149
86. ¿Qué nos dice el Art. 933 del CC., respecto de la reivindicación?	150
87. ¿En qué consiste cada uno de los tres elementos o requisitos para proponer la acción reivindicatoria?	150
88. ¿Quién debe demandar la reivindicación?	152
89. ¿Contra quién se debe demandar la reivindicación? ...	152
90. ¿Qué consecuencias acarrea el poseedor de mala fe en la reivindicación?	153
91. ¿Qué dice la ley sobre el poseedor de buena, fe, en la reivindicación?	154
92. ¿Se podrá solicitar la medida cautelar del secuestro, dentro del juicio reivindicatorio?	155
93. Hable sobre las prestaciones mutuas y sus resultados	156
94. ¿Qué efecto acarrea al deterioro de la cosa?	157
95. ¿Qué son las expensas necesarias?	158
96. ¿Sabe usted lo que debe abonar el reivindicador al poseedor vencido en el juicio, ejecutoriada la sentencia?	159
97. ¿En qué consiste y qué efecto tiene el abono de mejoras?	159
98. ¿Qué se entiende por obras voluptuarias?	161
99. ¿Qué dice al Art. 956 del CC., respecto a retiro de materiales?	161
100. ¿Qué dice el Art. 958 del CC., sobre el saldo deudor a favor del poseedor?	161

101. Interprete la disposición del Art. 1706 del CC.,
que había de la nulidad judicial declarada 162
102. Existiendo varios casos o ejemplos, ¿usted cómo
redactaría una demanda de reivindicación? 162
- 103. JURISPRUENCIA RELACIONADA A LA
REIVINDICACIÓN:** Resoluciones tomadas del
Repertorio de Jurisprudencia, preparado por
el Dr. Juan Larrea Holguín. Tomo XX.
1983- Págs. 298 a 316 166
- 103.1. 1ra. Sala. Juicio 218: Moreno y Trávez-
Manchaguano.- Los lindaros norte y sur del
inmueble está destruidos y no hay vestigios
de los mismos 166
- 103.2. 1ra. Sala. Juicio 194: Rivera-Rivera.
Sentencia, 1983.- La doctrina y la jurisprudencia
consideran a la singularización como la
determinación del bien reclamado, con claridad
y precisión que no pueda ser confundido
con otro bien inmueble 166
- 103.3. 2da. Sala. Juicios Salcedo-Pilacúan.
Sentencias 23-11-83.- El actor prueba
ser el propietario del terreno a que se refiere
la demanda 167
- 103.4. 2da. Sala. Juicios Ruales-Pozo y otras.
Sentencia* 4-X-83.- El accionante no ha
demostrado, de modo claro y definitivo, el título
en qua funda su dominio, para reclamar la
reivindicación. No asoma por
ninguna parte la pérdida da la posesión
de una parte del inmueble 168
- 103.5. 3ra. Sala Juicio 116: Yépez- Arroba.
Sentencia. 1983.- La misma demandada ha

- contribuido a probar que el actor no está en posesión del predio 169
- 103.6. 3ra. Sala. Juicio 127: Gorozabel-Solórzano. Sentencia: 4-IV-83.- El actor ha probado los requisitos del Art. 933 del Código Civil..... 170
- 103.7. 3ra. Sala. Juicio 129: Carrillo-Cabezas. Sentencia: 5-1V-83.- La actora ha probado plenamente los fundamentos de su acción; y al demandado no ha probado los fundamentos de hecho y de derecho de varias de sus excepciones que ha deducido oportunamente. Se le condena el pago de los daños y perjuicios que ha causado a la actora, que conforme al Art. 1572 del CC. Comprende el lucro cesante y el daño emergente 171
- 103.8. 3ra. Sala. Juicio 159: Pinto-Gerente de IFESA. Sentencias II-V-83.- Los títulos de los colindantes no son consecuentes con la realidad de los predios a los que se remiten; en cada uno de ellos existe una diferencia en menos superficie, tampoco se ha demostrado que una parte del predio de la actora está en poder de la parte demandada 173
- 103.9. 3ra. Sala. Juicio 168: Alvarado-Mera. Sentencia: 19-V-83.- La demanda patentiza los requisitos circunstanciales exigidos por al Art. 933 del CC. En cuanto a la reconvencción, el demandado reclama el pago del valor de la construcción de la casa de habitación en el lote que reclama la actora; la reconvencción es una verdadera demanda que da lugar a las prestaciones mutuas conexas a restituir el bien raíz a la propietaria, y la reivindicadora deba cumplir con aquel valor invertido 174

- 103.10. 1ra. Sala. Juicio 170: Toalá-Rodríguez.
Sentencia: 20-V-83.- El demandado no ha comparecido a contestar la demanda pese a encontrarse citado en persona; ni a la junta de conciliación 175
- 103.11. 3ra. Sala. Juicio 376: Ramírez-Bautista.
Sentencia: I-XI-83.- Se concluye que: los actores no determinan en el escrito de demanda la parte del lote No. 99 de la lotización El Tambo, que se encuentra en posesión de los demandados. Al no singularizarse la cosa materia de la reivindicación, ésta no es procedente 176
- 103.12. 3ra. Sala. Juicio 392: González-Zhinin.
Sentencia: 12-XII-83.- Se concluye que: los límites del predio adolecen de absoluta oscuridad, pues no siquiera se apela a los puntos cardinales como ocurre en la costumbre notarial, sino que se indica la linderación en forma vaga “por arriba”, “por abajo”, “por un lado” 177
- 103.13. 4ta. Sala. Juicio 57: Mora-Días.
Sentencia: 8-III-83.- El accionante ha probado que su progenitor recibió en adjudicación, previamente, el lote de terreno que es materia de la acción de dominio. Que fallecido su padre, mediante escritura pública, adquirió, en compra de sus hermanos, las acciones y derechos que a ellos les correspondió, consolidándose la propiedad con la herencia que a él le perteneció 178
- 103.14. 4ta. Sala. Juicio I95: Quillinga-Villegas.
Sentencia: 30-VI-83.- De la lectura de la sentencia, se colige que la demanda de

- reivindicación no procedía, pues los poseedores demandados estaban ejerciendo su derecho de dominio y propiedad en ese predio, en el caso, debieron demandar la nulidad de aquella escritura pública por la nueva venta ilegal 179
- 103.15. 4ta. Sala. Juicio 197. Egas-Asociación Cultural. Sentencia: 30-VI- 83.- La parte demandada no justifica a nombre de quien es mera tenedora 181
- 103.16. 1ra. Sala. Juicio 133. Gil-Espinosa. Sentencia: XI-83.- La parte demandada, en la contestación a la demanda, sostiene que es mero tenedor (no poseedor) de la cosa que se reivindica y, reconoce implícitamente la ausencia del ánimo de señor y dueño de dicho bien 182
- 103.17. 2da. Sala. Juicio: Pinto y otro-Barrera. Sentencia: 25-X-83.- La parte accionante ha demostrado, con la copia de la escritura pública, la inspección judicial y los testigos, que se trata de una cosa singular, perfectamente identificada y con posesión inobjetable de derecho. La alegación de la parte demandada, de que han vivido, por más de 20 años, sin perturbación alguna en la posesión del lote da terreno, no ha sido demostrada 183
- 103.18. Gaceta Judicial, Seria XV, No. 3, Sep.-Dic. 1988: Jorge Cañizares Villamarín-Adolfo Torres.- Daniel Maldonado Itúrburo: TERCERA INSTANCIA.- La Sala de Casación concluye que “La Corte Suprema ha expedido resoluciones uniformes en tal sentido:

“Si la demarcación de tierras que se pretende reivindicar es vaga e imprecisa y, además, incompleta, vuelve inapta la demanda reivindicatoria la cual debe referirse a cosas singulares, de acuerdo con el Art. 933 del Código Civil, y porque el juez no sabría lo que manda restituir; se revoca el fallo y se rechaza la demanda	183
104. Repasemos una vez más las tres condiciones estables o fundamentales para asegurar la acción reivindicatoria	185
105. ¿Cuál es el efecto de la acción publiciana?	186
106. ¿Judicialmente en qué situación está el poseedor regular?	186
107. Si no se ha cumplido el plazo de los quince años, ¿puede el poseedor regular presentar la acción reivindicatoria?	187
108. A más de las cosas singulares, ¿pueden reivindicarse las universalidades?	188
109. ¿Cabe entonces la reivindicación en el caso de la comunidad propiamente dicha?	189
110. Enumera los bienes que pueden ser reivindicados ...	190
111. Con el derecho de accionar, ¿contra quién se demanda la reivindicación?	191
112. ¿Cómo procede la acción de dominio contra herederos?	192
113. ¿Cuáles pueden ser los casos en que la acción reivindicatoria no se plantea contra el actual poseedor?	192
114. ¿La acción reivindicatoria se pueda dirigir contra el mero tenedor?	194

115. ¿Cómo procede la prescripción en la acción reivindicatoria? 194
116. Por singularización de la cosa, ¿Qué atienden la doctrina y la jurisprudencia? 195
117. ¿A qué tiene derecho el poseedor de buena fe, una vez vencido? 195
118. Si por olvido involuntario no es suficiente la jurisprudencia, con la que aseguramos el presente trabajo, presentamos tres casos más del mismo ya citado Repertorio de Jurisprudencia, Tomo XXIV. 1985, págs. 244 a 247 195
- 118.1. 4ta. Sala. Juicio 85: Mazabanda-Tiñe. Sentencia: 16-VII-85.- El estado posesorio de los accionados tiene como base su calidad de promitentes compradores, mediante oferta verbal. En consecuencia, esa promesa de venta informal ni generó derechos ni obligaciones al no constar por escritura pública, según el contenido de los Arts. 1570 y 1718 del Código Civil 195
- 118.2. 4ta. Sala. Juicio 173: Salazar-Salazar: Auto. 31-X-85.- Se confirma, en todas sus partes, la sentencia de segunda instancia que confirma la de primera instancia, y se dispone la devolución del lote de terreno materia de la reivindicación; y que el demandado restituya los frutos civiles a partir de la citación con la demanda. Se rechazan las excepciones planteadas y la reconvencción 197
- 118.3. 5ta. Sala. Juicio 168: Silva y otro-Papá y otra. Sentencia: 24-V-85 La Sala concluye: La lectura de la demanda se establece

- claramente que no se ha singularizado la cosa
que se pretende reivindicar, por lo que,
faltando uno de los elementos esenciales
de la acción, esta es improcedente 198
119. Acciones y derechos judiciales que prescriben a
corto, mediano y largo plazo, en el código civil 199
120. Otras acciones que prescriban a corto plazo 217

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

121. Concepto doctrinario de Prescripción 221
122. ¿Cuál es la definición legal de prescripción? 221
123. ¿Cómo aparece la usucapión y prescripción? 221
124. ¿La prescripción se clasifica en dos instituciones
que son? 223
125. ¿La prescripción adquisitiva debe ser alagada o ser
declarada de oficio por el juez? 223
126. Respecto a que la prescripción puede ser
renunciada expresa o tácitamente, después de
cumplida, ¿qué nos dice el Art. 2394 del CC.? 224
127. A propósito, ¿en qué consiste la mera tolerancia? 224
128. En doctrina, ¿cómo se explica la situación
del acreedor prendario, del secuestre,
del arrendatario, etc.? 225
129. ¿A qué se conoce como actos de mera tolerancia
y actos facultativos? 226
130. Sobre la respuesta anterior, ¿qué señala
el Art. 2399 del CC.? 227

131. ¿Qué efecto legal produce la interrupción natural y la interrupción civil?	227
132. ¿Qué efecto judicial produce la interrupción, si la propiedad pertenece a varias personas?	229
133. ¿Cómo procede la prescripción ordinaria?	230
134. ¿Quiénes pueden ejercer la acción de pertenencia?..	231
135. ¿Cuál es el objetivo y fin de la declaración de pertenencia?	232
136. La prescripción ordinaria pueda suspenderse, ¿por qué causas?	233
137. Anote diferencias entre interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva	235
138. Razonablemente interprete la disposición del Art. 2410 CC.: que el dominio de las cosas comerciales no adquiridas por la prescripción ordinaria, puede ser por la prescripción extraordinaria, según las cuatro reglas expuestas	236
139. Analice la disposición del Art. 2411 del Código Civil ..	238
140. Hable sobre los derechos reales y su adquisición por prescripción	240
140.A. ¿Exige la institución de la prescripción adquisitiva, que el accionante justifique su derecho de animo de señor y dueño de la posesión ininterrumpida?	242
141. Se podría demandar la prescripción adquisitiva de derechos y acciones, diferente al término “acciones y derechos” del Art. 2414 del CC.	243
142. JURISPRUDENCIA APLICADA A ESTA INSTITUCIÓN JURÍDICA	243

- 142.1. Prescripción adquisitiva de dominio:
Existe un reconocimiento expreso de la mera
tenencia por comodato o préstamo de uso,
gozando el poseedor del bien por una mera
tolerancia del dueño 243
- 142.2. Prescripción adquisitiva de dominios sigue
Missael Solís contra Salomón Acosta Solís
y otros. ¿Se trata de un bien hereditario? 245
- 142.3. Prescripción adquisitiva de dominio, sigue
José Usina Méndes contra Tomás Usina.
La demanda carece de demandada 248
- 142.4. Prescripción extraordinaria de dominios
Dolores Vaca de Carrillo contra Asunción
Carrillo y otra. No habiendo la posesión
material en los términos del Art. 715, y la
regla 2da. del Art. 2410 del CC., tampoco
hay la tenencia de la cosa con ánimo de
señor y dueño 250

TRES CASOS MAS EXTRAIDOS DEL TOMO XX, DEL REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA.

- Año 1983 págs. 264 2 277 253
- 142.5. 1ra. Sala. Juicio 214: Sisalema y
Vallejo-Arias y de Arias. Sentencia. 1982.-
Los accionantes son meros tenedores 253
- 142.6. 1ra. Sala. Juicio 33: Ramírez-Billota.
Sentencias I-II-83.- Prescripción de la acción,
en consideración a la excepción deducida
por al demandado 254
- 142.7. 1ra. Sala. Juicio 76: Erazo-cónyuges
Burneo. Sentencia. 1983.- Prescripción de la
acción; recordando el mandato legal de que,
propuesta una excepción, esta tiene como
fin aniquilar la acción en sus aspectos
sustantivos 255

- 142.8. 4ta. Sala. Juicio 281: Cadena-Moposita.
Sentencia: 14-IX-83.- La demanda es
desechada porque la posesión ha sido
mantenida a la fuerza contra la voluntad
de los propietarios del inmueble 256
- 142.9. 1ra. Sala. Juicio 167: Baquero-Vda. de
Baquero. Sentencia. 1983 259
- 142.10. 2da. Sala. Juicio: Chinchero y
otra-Chumaña y otros. Sentencia; 23-IX-83.-
Se desecha la demanda porque los actores
son meros tenedores 261
- 142.11. 1ra. Sala. Juicio 154: Gualoto-Chillagana
y Achig. Auto: 1983.- La actora es mera
tenedora 262

**LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES SON TOMADAS
DEL MISMO REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA:**

- Tomo XXIV. 1985. Págs. 211 a 217. Dr. Juan
Larrea Holguín 262
- 142.12. 1ra. Sala. Juicio. Gallegos-Gómez.
Auto: 14-11-85.- La anterior vendedora fue
usufructuaria y, quienes le sucedieron en la
tenencia del inmueble, debían tener en
cuenta que su posesión empieza a raíz
de su fallecimiento 262
- 142.13. 1ra. Sala. Juicio: Quillupangui-Llumiquinga.
Sentencia: 2-XII-85.- Se acepta la demanda .. 263
- 142.14. 1ra. Sala. Juicio: Erazo-Vda. De Ontaneda.
Sentencia: 2-XII-85 264
- 142.15. 1ra.Sala. Juicio: Abad y otros.
Sentencia: 9-XII-85.- Se desecha la demanda,
por el alegado derecho de usufructo 265
- 142.16. 4ta. Sala. Juicio 6: Salvador-Córdova.
Sentencias 14-VI-85.- La demandada reconoce
que la casa de habitación fue de su padre quien
la vendió a los accionantes 266

142.17. 3ra. Sala. Juicio 75: Valdivieso. Valdivieso. Sentencia: 30-VI-85.- Prescripción adquisitiva de condóminos	267
142.18. 3ra Sala. Juicio; Sandoval-Cisneros. Sentencia: 30-V-85.- La actora reiteradamente reconoce el dominio del inmueble por parte de la demandada	268
142.19. 4ta. Sala. Juicio 98: Gómez-Herederos de Gómez. Sentencia: 20-VIII-85.- Prescripción entre coposeedores	269
142.20. 3ra. Sala. Juicio: Cevallos-Granja. Sentencia: 30-V-85.- Opera, la prescripción, por negligencia de los herederos de la titular, por no haber ejercido sus derechos dentro del lapso previsto	270
142.21. 3ra. Sala. Juicio 183: Pilataxi y otros. Sentencia: 12-IX-85. Prescripción adquisitiva. G.J. Seria VII, No. 11, pág. 1295.- La Sala resuelve: “En consecuencia, han prescrito las acciones principal y subsidiaria, conforme a los Arts. 2439 y 1314 (hoy 2415 y 1292) CC.	272
142.22. 4ta. Sala. Juicio 178: Villacrés-Lalama. Sentencia: II-XII-85. La accionante es simple tenedora del inmueble; pues ha suscrito contrato de arrendamiento	273
142.23. 1ra. Sala. Juicio: Rodríguez-Municipio de Guayaquil. Sentencia: 13-XI-85.- Se acepta la demanda y se declara la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio	273
Índice General	277
Reflexión Previa	301
Bibliografía	339