



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

TÍTULO:

“LA VENTA DE COSA AJENA Y SUS EFECTOS JURIDICOS EN LOS JUICIOS DE REIVINDICACION, TRAMITADOS EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON RIOBAMBA, DURANTE EL PERIODO ENERO 2013 - ENERO 2015”.

TESIS DE GRADO PREVIO LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

AUTOR:

GEOVANNY FABRICIO RODRÍGUEZ CHÁVEZ

TUTOR:

DR. POLIBIO ALULEMA DEL SALTO.

RIOBAMBA- ECUADOR

2016

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

DR. POLIBIO ALULEMA DEL SALTO, CATEDRÁTICO DEL NIVEL DE PREGRADO, DE LA CARRERA DE DERECHO, FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS, DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

CERTIFICO:

Haber asesorado y revisado detenida y minuciosamente durante todo su desarrollo, la Tesis titulada “LA VENTA DE COSA AJENA Y SUS EFECTOS JURIDICOS EN LOS JUICIOS DE REIVINDICACION, TRAMITADOS EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON RIOBAMBA, DURANTE EL PERIODO ENERO 2013 - ENERO 2015.”, realizado por el señor Geovanny Fabricio Rodríguez Chávez, por lo tanto, tengo a bien informar que mencionado trabajo cumple con los requisitos y méritos suficientes para ser sometidos a la Defensa Pública y Evaluación por parte del Jurado examinador designado.



Dr. Polibio Alulema del Salto.

TUTOR

APROBACIÓN DEL TUTOR

Dr. POLIBIO ALULEMA DEL SALTO, luego de revisar la elaboración del presente trabajo de investigación, y al ver que cumple con los requisitos y Reglamentos de la Universidad Nacional de Chimborazo y la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, me permito sugerir para su posterior defensa.

Dr. POLIBIO ALULEMA DEL SALTO.

TUTOR DE TESIS

HOJA DE CALIFICACIÓN DEL TRIBUNAL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS.

CARRERA DE DERECHO

TÍTULO:

“LA VENTA DE COSA AJENA Y SUS EFECTOS JURIDICOS EN LOS JUICIOS DE REIVINDICACION, TRAMITADOS EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON RIOBAMBA, DURANTE EL PERIODO ENERO 2013 - ENERO 2015”.

Tesis de grado previo la obtención del Título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, aprobado por el tribunal en nombre de la Universidad Nacional de Chimborazo, y ratificado con sus firmas.

MIEMBROS DEL TRIBUNAL

TUTOR

DR. POLIBIO ALULEMA

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

DR. ORLANDO GRANIZO

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

DR. FREDDY HIDALGO

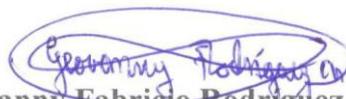
CALIFICACIÓN

10

(Sobre 10)

DERECHOS DE AUTORÍA

Yo, Geovanny Fabricio Rodríguez Chávez, soy el responsable de las ideas, doctrinas, resultados y propuestas señaladas en el presente trabajo de investigación, y, los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



Geovanny Fabricio Rodríguez Chávez

C.C. N° 020174168-3

AGRADECIMIENTO

A todos quienes con sus consejos, apoyo y dedicación supieron guiarme durante el lapso de mi vida estudiantil, a mis hermanos y principalmente a mis padres, quienes con su apoyo incondicional me apoyaron día a día en el transcurso de mi continuo aprendizaje y de manera especial al Dr. Polibio Alulema del Salto, por sus orientaciones en el desarrollo de la presente investigación.

Geovanny Fabricio Rodríguez Chávez

C.C. N°. 020174168-3

DEDICATORIA

A Dios por darme la dicha de tener una familia sólida y unida, a mis hermanos quienes con un consejo o una palabra de aliento me dieron fuerzas para seguir adelante, y de manera especial a mis padres Lilia Chávez y Ramiro Rodríguez por ser mi pilar fundamental y mi espejo, por hacer de mi un profesional de bien; y, a todos quienes de una u otra manera me apoyaron en el trayecto de esta meta y superación personal.

Geovanny Fabricio Rodríguez Chávez

C.C. N°. 020174168-3

INDICE GENERAL

PORTADA.....	i
CERTIFICACIÓN DEL TUTOR	ii
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	iii
HOJA DE CALIFICACIÓN DEL TRIBUNAL.....	iv
DERECHOS DE AUTORÍA.....	v
AGRADECIMIENTO	vi
DEDICATORIA	vii
INDICE GENERAL	viii
INDICE DE CUADROS.....	xii
INDICE DE GRAFICOS	xii
RESUMEN	xiii
ABSTRACT.....	xiv
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I.....	3
1.MARCO REFERENCIAL	3
1.1.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
1.2.FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.	4
2.1.OBJETIVOS	5
2.1.1.Objetivo General.....	5
2.1.2.Objetivos Específicos.	5
2.2.JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL PROBLEMA.....	5
CAPÍTULO II	7
2.MARCO TEÓRICO	7
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.	7
2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	7
UNIDAD I.....	8

2.2.1. DE LA VENTA DE COSA AJENA.....	8
2.2.1.1. Antecedentes, generalidades.	8
2.2.1.2. De la Compraventa.	10
2.2.1.3. Elementos de la Compraventa	11
2.2.1.4. Cosas que se pueden vender.....	13
2.2.1.5. Cosas que no se pueden vender.....	14
2.2.1.6. Solemnidades y requisitos de los contratos de compraventa.....	17
2.2.1.7. De los efectos del contrato de venta.	19
2.2.1.8. De la venta de cosa ajena.	20
UNIDAD II	21
2.2.2. DE LA REIVINDICACIÓN.	211
2.2.2.1. Antecedentes - generalidades.	211
2.2.2.2. De la reivindicación.....	222
2.2.2.3. Carácter de la Acción Reivindicatoria.	244
2.2.2.4. Concepto Etimológico.	255
2.2.2.5. Concepto y definición Legal.	26
2.2.2.5.1. Definición Legal de reivindicación o acción de dominio	266
2.2.2.6. Requisitos.....	277
2.2.2.7. Fin y efectos jurídicos	32
2.2.3.8. Cosas que pueden reivindicar.	32
2.2.3.9. Quienes pueden pedir la acción reivindicatoria.	33
2.2.3.10. Contra quien se puede reivindicar.....	34
UNIDAD III.....	35
2.2.3. PROCEDIMIENTO DEL JUICIO DE REIVINDICACIÓN SEGÚN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.....	45
2.2.4. PROCEDIMIENTO DEL JUICIO ORDINARIO SEGÚN EL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS.....	53
2.2.5. JURISPRUDENCIA.	58
UNIDAD IV	60
2.2.6. ASPECTOS PROCESALES DE LA REIVINDICACIÓN.	60

2.2.6.1. Procedimiento Judicial	60
2.2.6.2. Juez competente	62
2.2.6.3. Medidas preventivas	64
2.2.6.4. Medidas cautelares en los bienes muebles	64
2.2.6.5. Medidas cautelares en los bienes inmuebles	66
2.2.6.6. Prescripción de la acción reivindicatoria	66
UNIDAD V	68
2.2.7. DEFINICIONES DE TÉRMINOS BÁSICOS.....	68
2.2.7.1. HIPÓTESIS.....	70
2.2.7.2. VARIABLES.	70
2.2.7.3. VARIABLE INDEPENDIENTE.	70
2.2.7.4. VARIABLE DEPENDIENTE.....	70
2.2.7.5. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.	71
CAPÍTULO III.....	73
3.MARCO METODOLÓGICO	73
3.1.MÉTODO CIENTÍFICO:.....	73
3.1.1.TIPO DE INVESTIGACIÓN:	73
3.1.2.DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN:	74
3.2.POBLACIÓN Y MUESTRA	74
3.2.1.POBLACIÓN.	74
3.2.2. MUESTRA	74
3.3.TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.....	74
3.3.1. TÉCNICAS:	74
3.3.2. INSTRUMENTOS:.....	75
3.4 TÉCNICAS DE PROCEDIMIENTO, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	75
3.4.1. TÉCNICAS ESTADÍSTICAS.....	75
3.4.2. TÉCNICAS LÓGICAS	76
3.5. PROCESAMIENTO Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.	77
3.6. COMPROBACION DE HIPOTESIS	77

CAPITULO IV	85
4.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	85
4.1. CONCLUSIONES.	85
4.2. RECOMENDACIONES.	86
4.3.BIBLIOGRAFÍA.	87
ANEXOS	88
ANEXO 1	89

ÍNDICE DE CUADROS

Nº CUADRO	Página
1. POBLACION Y MUESTRA.....	74
2. DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN.....	77
3. DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN.....	79
4. DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN.....	81
5. DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN.....	83

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Nº GRÁFICO	Página
1. PROCESAMIENTO DE DATOS	78
2. PROCESAMIENTO DE DATOS	80
3. PROCESAMIENTO DE DATOS	82
4. PROCESAMIENTO DE DATOS	84

RESUMEN

La problemática en el tratamiento jurídico que merece la venta de cosa ajena, aun siendo un tema clásico en nuestra legislación, sigue estando de actualidad, aun cuando se afirme que hoy es mayoritaria la doctrina partidaria de su validez, lo cierto es que si se analizan instituciones conexas, se pueden apreciar posiciones contradictorias; el presente trabajo es realizado pensando en lograr un impacto social y un cambio cualitativo en los efectos jurídicos que se producen en la venta de cosa ajena y en los juicios de reivindicación en nuestro país. Para su ejecución se empleó mecanismos como la investigación bibliográfica que permitió fundamentar teóricamente temas relevantes que han motivado el origen y evolución de esta institución jurídica, una visión acertada de una de las principales directrices que en este trabajo se desarrolla es la conceptualización de los juicios de reivindicación, misma que implica los “efectos jurídicos de la venta de cosa ajena en este tipo de juicios civiles”, puesto que se debe diferenciar los tipos de procesos judiciales que se pueden presentar en materia civil con el fin de hacer valer los derechos de quienes se ven inmersos en este tipo de conflictos legales. En la primera unidad se analiza la venta de cosa ajena por ser uno de los principales derechos en cuanto a la compra venta que pueden realizar todas las personas; en la segunda unidad tratamos el procedimiento para la reivindicación el mismo que es de gran importancia para la comprensión de los preceptos básicos para la aplicación de ley y sus efectos, ya que se trata en la investigación sobre un tema civil que afecta derechos; en la tercera unidad analizaremos la reivindicación, con sus directrices y definiciones, además se encuentra también el análisis de varias disposiciones legales que nuestra legislación establece para la viabilidad de este proceso civil, así como de los requisitos básicos; en la cuarta unidad se analiza los efectos jurídicos de la venta de cosa ajena en los juicios de reivindicación, a fin de determinar las afectaciones que se pueden dar en el proceso; y, al final se analizará los efectos que esta causa y la vulneración de derechos. La presente es una investigación cuyos contenidos serán de gran utilidad para quienes se interesen por el presente tema. Este trabajo está concebido para apoyar al futuro abogado, se lo ha elaborado a base de la investigación descriptiva ya que ésta permite llegar a referencias minuciosas y arribar a una interpretación más realista. Además, otorga la certeza de trabajar en condiciones existentes, como la práctica que prevalece en el manejo de las actuales leyes, obtener criterios y conocer conductas que se mantienen frente a este instrumento.



ABSTRACT

The problem in the juridical treatment that deserves the sale of other people's thing, even being a classic topic in our legislation, it continues being of present time, even when it is affirmed that today is majority the doctrine in favor of its validity, the certain thing is that if related institutions are analyzed, contradictory positions can be appreciated; the present work is carried out thinking of achieving a social impact and a qualitative change in the juridical effects that take place in the sale of other people's thing and in the recovery trials in our country. For their execution it was used mechanisms like the bibliographical investigation that it allowed to base outstanding topics that have motivated the origin and evolution of this artificial institution, theoretically a guessed right vision of one of the main guidelines that is developed in this work it is the conceptualization of the recovery trials, same that implies those "juridical effects of the sale of other people's thing in this type of civil trials", since the types of judicial processes that can be presented in civil matter with the purpose of making be worth the rights of those who immerses is come in this type of legal conflicts should differ. In the first unit the sale of other people's thing is analyzed to be one of the main rights as for the purchase sale that all the people can carry out; in the second unit we treat the procedure for the recovery the same one that is of great importance for the understanding of the basic precepts for the law application and their effects, since it is in the investigation on a civil topic that affects rights; in the third unit we will analyze the recovery, with their guidelines and definitions, it is also the analysis of several legal dispositions that our legislation settles down for the viability of this civil process, as well as of the basic requirements; in the fourth unit it is analyzed the juridical effects of the sale of other people's thing in the recovery trials, in order to determine the affectations that can be given in the process; and, at the end it will be analyzed the effects that this cause and the vulneration of rights. The present is an investigation whose contents will be of great utility for those who are interested topic presently. This work is conceived to support to the future lawyer, it has elaborated it to him with the help of the descriptive investigation since this it allows to arrive to meticulous references and to arrive to a more realistic interpretation. Also, it grants the certainty of working under existent conditions, as the practice that prevails in the handling of the current laws, to obtain approaches and to know behaviors that stay in front of this instrument.

Reviewed by: Mgs. Maritza Chávez



INTRODUCCIÓN

El Ecuador, a raíz de la vigencia de la Constitución del 2008, ha pasado a ser un Estado constitucional de derechos, razón por la cual, los derechos garantizados por la Constitución, son exigibles, aplicables y respetados de manera directa, son de aplicación inmediata y son progresivos, garantizan a todos los ecuatorianos su acceso libre y sin restricción de ninguna naturaleza y las autoridades siempre deben aplicar la ley, conforme lo más favorable a la Constitución.

Los altos costos que implica enfrentar un proceso judicial, la ausencia de instituciones que proporcionen defensa pública gratuita para las personas de escasos recursos económicos, lo insuficiente de infraestructura, falta de tecnología y la falta de capacitación actualizada permanente de los operadores de justicia y de los abogados en libre ejercicio de la profesión quienes asumen la defensa de las personas que se han visto afectadas en temas de compra venta, son generalmente los agentes limitantes para velar por los derechos en cuanto a este tema de los ciudadanos en general, no obstante de ello, en sociedades como la ecuatoriana, aspectos como la incompreensión o inobservancia de la legislación resultan ser factores aún más determinantes que obstaculizan el acceso a la justicia de todos los ciudadanos en igualdad de condiciones.

El acceso a la justicia mediante la interposición de mecanismos jurídicos civiles en cuanto a los efectos que se producen por la venta de cosa ajena es un derecho fundamental, bajo la garantía de la igualdad de trato ante la ley y la no discriminación, ya que esto posibilita a todas las personas, incluyendo aquéllas pertenecientes a los sectores más vulnerables, el acceso al conocimiento, ejercicio y defensa de sus derechos y obligaciones, mediante servicios cercanos.

En este marco garantista de derechos, podemos decir que el juicio de reivindicación es el procedimiento judicial seguido ante las Unidades Judiciales de lo Civil, cuya finalidad es obtener una sentencia, la misma que es el pronunciamiento definitivo del Juez respecto de la acción hecha valer por quien se ha visto afectado, en este caso para nuestra investigación serían las pretensiones planteadas por los afectados en la venta de cosa ajena y los efectos jurídicos que estos producen en los juicios de reivindicación.

El semillero de la presente investigación en materia del derecho civil, en cuanto a la

venta de cosa ajena y los efectos jurídicos que estos producen en los juicios de reivindicación y su reclamación cuando se han vulnerado derechos y se activa la justicia mediante las correspondientes demandas, está orientado a estudiar la normatividad, legislación y jurisprudencia, aplicable a la relación jurídica, que existe entre las personas inmersas en conflictos derivados de este tipo de contratos como la venta de cosa ajena, así mismo se conocerá los momentos procedimentales en los cuales se puede presentar una demanda civil.

Es de gran importancia estudiar los efectos jurídicos que produce la venta de cosa ajena, y como esto puede afectar derechos contemplados y garantizados en la Constitución de la República del Ecuador.

De esto nace la iniciativa de investigar sobre el mencionado planteamiento, ya que se puede vulnerar derechos de quienes son partícipes de los contratos de compra venta, sin mayores determinaciones que lo dispuesto en la norma, por lo que es de vital importancia conocer los parámetros y los tipos de procesos civiles que se pueden presentar para la reclamación de este tipo de afectaciones jurídicas.

Es por esto que esta investigación busca llegar a posibles soluciones para llenar los vacíos jurídicos y poder brindar garantías en la compra venta de una cosa ajena.

Es indiscutible la necesidad y el derecho que tienen las personas de exigir el cumplimiento de obligaciones; así como de intentar por todo medio legal para que sus derechos sean restituidos o reparados; pero también es indiscutible que una persona tiene una serie de derechos constitucionales que le ampara para que sus derechos no sean vulnerados y de ser el caso se garantice un debido proceso, conforme lo estipulan los artículos 66 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador.

CAPÍTULO I

1. MARCO REFERENCIAL

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

La problemática radica en la aplicación de lo dispuesto en la normativa civil vigente con respecto con los requisitos para que opere la reivindicación; con respecto al título escriturario que aparece en la venta de cosa ajena.

Así podemos manifestar que conforme a lo que determina la disposición del artículo 933 del Código Civil en donde manifiesta que: “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”.

En base a esta disposición para que opere la reivindicación se señala que, de conformidad con lo previsto en los artículos 933, 934, 937 y 939 del Código Civil, son elementos y requisitos para que proceda la acción de reivindicación: 1) Se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces o muebles; 2) La acción reivindicatoria corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa; 3) La acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor; 4) El objeto de la reivindicación debe ser una cosa singular; 5) Debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que reivindica.

En lo que se refiere al requisito de la posesión, el artículo 715 del Código Civil establece que: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño"; y, ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: a) La existencia de una cosa determinada; b) La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; c) El ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión, si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor.

Es así que, de aplicarse este precepto, los señores jueces para dictar una sentencia en relación con este tema deberían constatar que en autos se demuestre que la cosa por la que se demanda, este debidamente singularizado.

En la especie, tenemos que, con respecto al requisito de la singularización del bien objeto de la demanda de reivindicación indica, que la singularización del bien donde están en posesión los demandados debe obligatoriamente constar en el libelo inicial del proceso, para que proceda el trámite.

El problema del tratamiento jurídico que merece la venta de cosa ajena, aun siendo un tema clásico en nuestra doctrina, sigue estando de actualidad, aun cuando se afirme que hoy es mayoritaria la doctrina partidaria de su validez, lo cierto es que, si se analizan instituciones conexas, como son la noción de justo título para la usucapión ordinaria, el saneamiento por evicción, la organización de nuestro sistema registral, se pueden apreciar posiciones contradictorias.

Aunque en todo problema jurídico planteado hay que tener muy presente el conflicto de intereses que en cada caso tiene lugar, la solución que debe recibir la venta de cosa ajena en nuestro ordenamiento tiene mucho que ver con el sistema de transmisión de los derechos reales.

Por otro lado, es generalmente admitido que la compraventa regulada en nuestro Código civil es meramente obligacional, de estructura netamente romana, que sólo requiere, de la capacidad para obligarse, la compraventa no genera para el vendedor obligación de producir el efecto traslativo, sin embargo, partiendo de estos planteamientos, se siguen declarando la nulidad de la venta de cosa ajena, o la declaran válida y, en cambio afirman, tan tajante como contradictoriamente, la nulidad de la venta de cosa común por uno de los actores.

A mi juicio, el fundamento de la validez de la venta de cosa ajena para nuestro Derecho se encuentra en el propio sistema de transmisión de los derechos reales que declara la insuficiencia del contrato para la producción de los efectos reales, de ahí que la solución adoptada no haya sido la misma en Ordenamientos que, por establecer la transmisión por el solo consentimiento, consideran el contrato como negocio de disposición.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

2. ¿Cuáles son los efectos jurídicos que produce la venta de cosa ajena en los juicios de reivindicación tramitados en la Unidad judicial Civil con Sede en el cantón

Riobamba, durante el periodo enero 2013 - enero 2015?

2.1. OBJETIVOS

2.1.1. Objetivo General.

- Determinar a través de un análisis crítico, jurídico y doctrinario como la venta de cosa ajena produce efectos jurídicos en los juicios de reivindicación tramitados en la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba, durante el período enero 2013 - enero 2015, a fin de establecer ventajas y desventajas.

2.1.2. Objetivos Específicos.

- Establecer las circunstancias que se dan en la venta de cosa ajena.
- Establecer los tipos de bienes susceptibles de venta de cosa ajena.
- Determinar los requisitos que se exigen para la validez de la compraventa.
- Establecer los requisitos para la tramitación del juicio de reivindicación.
- Determinar las solemnidades en la tramitación del juicio de reivindicación.

2.2. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL PROBLEMA.

En el presente trabajo, se analizará la aplicación del juicio de reivindicación y los procedimientos que se deben tomar en cuenta durante la reclamación en la venta de cosa ajena, en busca de satisfacer las necesidades por parte de quien lo solicita.

En nuestro Código civil no hay una referencia expresa a la venta de cosa ajena ya que por nuestro sistema de transmisión que, como en el Derecho romano, niega al contrato virtualidad dispositiva y configura la venta como negocio obligacional, además, la validez de la venta de cosa ajena viene, a su vez, exigida por la mera presencia en sede de compraventa, del saneamiento en caso de evicción, que constituye una de las obligaciones del vendedor y presupone asimismo un contrato válido de venta de cosa ajena, de ahí que el mantenimiento dicha obligación típica en los sistemas de transmisión prevista como regla.

No obstante, el hecho de que en nuestro Derecho el contrato intervenga en el proceso transmisivo como causa de la atribución patrimonial consumada por la tradición, ha envuelto de confusión la disciplina de la venta de cosa ajena por entenderse que la compraventa es en cierto modo también negocio de disposición, a mi juicio, la

particularidad de nuestro sistema, y de ahí su dificultad, reside en que el mantenimiento de la distinción de origen romano entre negocios de obligación y de disposición se hace desde un planteamiento causal, dicha delimitación también está presente, si bien los negocios obligacionales se hallan desligados del proceso transmisivo, existe una categoría intermedia entre los negocios meramente obligacionales y los dispositivos como son los que se han venido denominando contratos traslativos del dominio, los cuales participan de la naturaleza de los obligacionales, en el sentido de generar obligaciones y no derechos reales, pero intervienen porque albergan la voluntad de las partes de transferir y adquirir el derecho real que se consumará con el acto dispositivo.

Pero esta circunstancia, consecuencia de la causalidad de nuestro sistema de transmisión de los derechos reales, no convierte a los mencionados contratos en negocios de disposición pues, a tenor de las disposiciones de nuestra normativa civil no son suficientes para producir el efecto transmisivo.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.

Después de efectuar la correspondiente investigación documental y bibliográfica en las principales bibliotecas de la ciudad de Riobamba, y en especial en la biblioteca de la Universidad Nacional de Chimborazo, se establece que aún no se ha realizado una investigación sobre la venta de cosa ajena y sus efectos jurídicos en los juicios de reivindicación, por lo mismo será un aporte de consideración enorme para los profesionales del derecho y los usuarios de la Función Judicial del cantón de Riobamba como también para la comunidad universitaria.

2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

El trabajo de investigación que pretendo realizar se fundamenta en una de las teorías del conocimiento científico, como es el criticismo, teoría epistemológica que tiene como objetivo analizar y criticar el conocimiento a fin de producir un conocimiento razonado y fundamentado sobre la problemática.

La fundamentación teórica de este trabajo se encuentra en el Código Civil y Código de Procedimiento Civil, que abarcan un conjunto de temas, subtemas, que tienen estrecha relación con el problema a investigarse.

UNIDAD I

2.2.1. DE LA VENTA DE COSA AJENA.

2.2.1.1. Antecedentes, generalidades.

En el derecho romano la venta de cosa ajena era válida y eficaz, la razón que parece explicar la validez se encuentra en el hecho de que, en principio, toda cosa o todo derecho podía ser objeto de venta. Las excepciones a la validez tenían lugar cuando se trataba de una imposibilidad física (No compre cualquier cosa que se vende no puede ser vendido sin justo título). Tratándose de una imposibilidad jurídica, la regla general era que el contrato fuera válido. Así que no existen dudas de que se puede enajenar una cosa ajena porque en ese caso hay compraventa; lo anterior, no obstante que el comprador puede ser privado de la cosa por el verdadero dueño.

Por lo que toca a la eficacia de la venta de cosa ajena, se señala que el vendedor no se encuentra obligado a hacer dueño de lo vendido al comprador, sino tan solo a entregarle la cosa mueble, o a ponerle a su disposición el predio libre de cualquier otro ocupante (Llave en mano), como arrendatarios o usufructuarios, etc.; y a mantenerlo en estado de no sufrir reclamaciones de derechos sobre la cosa, provenientes de terceros; todo ello, según la buena fe. Tal es la razón por la cual resulta eficaz la venta de una cosa ajena, ya que igualmente un no dueño puede cumplir con su obligación de entregar la posesión de la cosa que vende.

La obligación, entonces, no consistía en transferir el dominio. Lo que existía, en cambio, era una garantía implícita de posesión pacífica, según la cual, tan pronto como el verdadero dueño privara al comprador de la cosa este podía buscar la responsabilidad del vendedor. De esta manera, podemos decir que el vendedor se obligaba a hacer consistente en poner a disposición del comprador la llave en mano. Al respecto, podemos señalar que el vendedor debía ejecutar los actos jurídicos necesarios para transferir la propiedad según correspondiera una cesión legal de la entrega, pero no era responsable por el solo hecho de que estos actos no transfirieran el dominio. Esa sola consecuencia no determinaba que el comprador dispusiera de la acción de lo comprado; mientras el comprador retuviera la posesión pacífica el Derecho no le dispensaba

acciones.

No obstante, quizás resulta conveniente añadir algún matiz en lo que se refiere a la acción de lo comprado. Prestando atención a los textos romanos, Rodríguez Morata presenta dos casos en los cuales el comprador puede impugnar, a través de la acción de lo comprado, la venta sujeta al riesgo de evicción.

“El primero de ellos corresponde a la regla (purgare dolo malo). Se trata de un supuesto en el que el vendedor oculta al comprador una causa de evicción. En este caso, el comprador puede impugnar la venta sin necesidad de haber sido demandado, condenado o perturbado en su posesión. Se trataría, de una concesión a la buena fe del comprador.”¹

“El segundo caso corresponde al denominado (uti optimus maximus), es decir a la entrega que se pacta sin cargas. Trata sobre la venta de un fundo gravado como libre de cargas. Como sucedía en el caso anterior, en esta situación el comprador podía impugnar la venta sin esperar la demanda de evicción.”²

Es así que lo que nos puede interesar a nuestra comprensión del tratamiento de la venta de cosa ajena en el Código Civil, lo primero que habrá que señalar es que, a semejanza del derecho romano, no se impuso al vendedor la obligación de transferir el dominio, el vendedor se obliga, de una parte, a la entrega y, de otra, al saneamiento.

La venta de cosa ajena es válida y deberá distinguirse según si el comprador sabía o no que la cosa era ajena; en el primer caso, de ser privado de esta, tendrá derecho a reclamar el precio y, en el segundo, al precio podrá sumarse todo su interés de cumplimiento.

La idea de que la venta de cosa ajena es válida se mantiene, aunque parece haber bastante discusión durante el siglo XIX, en estas aparece su opinión según la cual el vendedor no está obligado a transmitir el dominio y es, precisamente, por esa circunstancia que tendría validez.

En el ámbito francés, como resulta bien sabido, su legislación dispone que la venta de

¹ RODRIGUEZ MORATA, Federico. “DERECHO CIVIL I”. (2012). Pág. 389.

² RODRIGUEZ MORATA, Federico. “DERECHO CIVIL I”. (2012). Pág. 394.

la cosa hecha por un NO propietario es nula. Sin embargo, esta fue una innovación respecto al antiguo derecho francés que, como el romano, consideraba válida la venta de cosa ajena. A este respecto, de particular interés para el derecho nacional es la opinión de Pothier, quien señala: “*Pueden venderse no solo las cosas propias sino las ajenas, y estas sin el consentimiento de su dueño. Verdad es que aquel que vende una cosa que no es suya no puede sin el consentimiento del dueño transferir el dominio, según aquella regla de derecho Nemo plus juris ad allium transferre potest quam ipse habet (...)*”³; pero tampoco se requiere esta circunstancia para el contrato de compra y venta, pues basta para su validez que el vendedor quede debidamente obligado a vender su cosa. Basta que lo que el vendedor prometió fuese posible en sí, aunque no estuviese en su poder; impute a su propia ligereza el haberse comprometido temerariamente.

Lo que se destaca de esto es que ante todo es que existe una vigorosa tradición que reconoce validez y eficacia a la venta de cosa ajena y que, tratándose de la primera, esta parece relacionarse con que no existiría una imposibilidad física de ejecutar la prestación, por otra parte, la eficacia del contrato parece encontrar sustento históricamente al menos en la fisonomía que se le reconozca al contenido obligatorio del contrato de compraventa, de manera que la explicación suele ser que como no se exige la transferencia del dominio, aun la entrega de una cosa ajena es apta para cumplir con la obligación. Cuestión distinta, desde luego, es que si el comprador se ve turbado en la posesión disponga de la protección que le prodiga el régimen de la evicción. Finalmente, podríamos agregar, existen algunos casos excepcionales en los cuales el comprador de cosa ajena dispone de acciones diversas a aquellas propias del régimen de la evicción.

2.2.1.2. De la Compraventa.

Según el diccionario de la Real Academia de la lengua la compraventa es: “*Contrato o pacto entre personas por el que una de ellas se obliga a entregar una cosa determinada y la otra a pagar un precio por la misma*”⁴.

En un sentido general se conoce popularmente como compraventa a aquel comercio en el cual se compran y venden cosas, por otro lado, se conoce como contrato de

³ POTHIER. “TRATADO DE LAS OBLIGACIONES”. (1878). Pág. 493.

⁴ Real Academia de la Lengua Española, 2005, pág. 786.

compraventa a aquel contrato que suscriben dos personas y por el cual una de ellas se obliga a entregarle a la otra una determinada cosa y la otra parte se compromete a pagar una suma monetaria determinada previamente por la misma.

Según la tratadista Ana Mohino Manrique, los elementos que intervienen en este contrato son:

“cosa (objeto material);

precio (valor pecuniario en el cual se estima un bien);

personas o partes (vendedor y comprador);

formales (si bien no se suele plasmarlos por escrito, excepto en el caso de la compraventa de inmuebles, sí se dejará constancia en un documento que servirá de prueba);

y, de validez (la capacidad de quien vende de disponer de sus bienes)”⁵.

Nuestro Ordenamiento jurídico según lo determina el Art. 1732 del Código Civil, el contrato de compraventa es: *“Un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio.”⁶.*

2.2.1.3. Elementos de la Compraventa

La compraventa requiere de ciertos elementos como condición sine qua non para que exista como tal: las partes. - comprador y vendedor, la cosa y el precio, caso contrario degenera en cualquier otro tipo de contrato, como, por ejemplo, si no existe precio deja de ser un contrato de compraventa y se transforma en un contrato de donación y si carece de la cosa que es materia del contrato de compraventa, este será inexistente.

Comprador: Quien adquiere, pagando lo que se vende.

Vendedor: Quien entrega lo que se vende por dinero.

⁵ MOHINO MANRIQUE, Ana. 2006, pág. 67.

⁶ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia.

Cosa: Lo corporal o incorporal.

Precio: El valor de la cosa en dinero.

Los dos primeros elementos revestidos de sencillez, por lo que no existe dificultad alguna el reconocer y comprender (comprador y vendedor) jurídicamente su situación; más los dos últimos, sin que sean imposibles su conocimiento presentan distintos escenarios.

- **COMPRADOR:** *“es la persona natural o jurídica que se obliga a pagar el precio convenido por la cosa objeto del contrato”*⁷.
- **VENDEDOR:** *“es la persona natural o jurídica que se obliga a transmitir la propiedad de la cosa convenida”*⁸.
- **LA COSA:** Lo atenderemos a partir de la definición que presenta la Enciclopedia OMEBA que establece lo siguiente:

“Para que proceda la Compraventa, la cosa debe existir en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio... La cosa puede no existir o haberse perdido. En el primer caso, el contrato es inexistente, a menos que se trate de cosas futuras; si la cosa se pierde, se establecen distintas reglas fijadas en atención a si la pérdida es total o parcial, y si se verificó antes o después de celebrado el contrato, para el efecto de establecer las responsabilidades correspondientes del vendedor. En cuanto a su determinación, la cosa debe ser determinada en forma individual o en especie (por género, cantidad, calidad, peso o medida)”⁹.

Al existir estas condiciones para que la cosa pueda ser objeto del contrato de compraventa, es decir que exista en la naturaleza, sea determinada o determinable y que se encuentre en el comercio humano, no pudiendo comercializar cualquier cosa como por ejemplo bienes de uso público, como son los parques de las ciudades y lo que al respecto manifiesta nuestro Código Civil, en su Título vigésimo tercero, párrafo cuarto, De la cosa vendida muestra que: *“Pueden venderse todas las cosas corporales*

⁷ PEÑA NOSSA, L.: “De los contratos mercantiles, Pág. 208.

⁸ PEÑA NOSSA, L.: “De los contratos mercantiles, Pág. 208.

⁹ Diccionario Omeba. Tomo AP8. Pág. 486.

o incorporales, cuya enajenación no está prohibida por la ley”¹⁰.

➤ **EL PRECIO:**

*“Éste debe ser cierto, determinado o determinable y justo...”*¹¹

En referencia al artículo mil setecientos treinta y tres de nuestro Código Civil, debemos rescatar que si el precio mixto consiste: “...*parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero, y la venta en el caso contrario*”¹².

Para el doctrinario Peña Nossa, el precio es: “*el dinero que el comprador da por la cosa vendida. Se constituye éste en el elemento esencial del contrato de compraventa, lo que significa que debe existir al momento de la celebración del contrato, de lo contrario no nacerá éste, sino otro tipo de contrato...*”¹³

2.2.1.4. Cosas que se pueden vender.

En referencia a esta temática debemos recordar que los bienes se dividen en corporales e incorporales, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 583 del Código Civil. Bienes corporales son los que podemos percibir por los sentidos, dice nuestro código, aquellos que tienen un ser real como una casa, un libro, los bienes corporales se dividen en muebles e inmuebles.

Las cosas o bienes incorporales son los que consisten en meras abstracciones, o derechos como los créditos, las servidumbres activas, los derechos y acciones. Se caracterizan porque no pueden ser percibidos por los sentidos, sino por la inteligencia.

Tanto los bienes corporales como los incorporales son susceptibles de ser objeto de una celebración, de una declaración de voluntad, y por consiguiente de un contrato, por eso el Art. 1749 del Código Civil dice: “Pueden venderse todas las cosas corporales o incorporales, cuya enajenación no está prohibida por la ley”. Por lo tanto, es precisamente la ley la que ha reglamentado la cesión de derechos es decir de los derechos incorporales.

¹⁰ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 1749.

¹¹ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 1763.

¹² CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 1733.

¹³ PEÑA NOSSA, L.: “De los contratos mercantiles, Pág. 213.

Estos bienes incorporeales se dividen de acuerdo al Art. 594 del Código Civil en derechos reales y en derechos personales.

“Derechos Reales. - Los derechos reales son los que tenemos sobre una cosa sin respecto de determinada persona, como el de dominio, el de herencia, los derechos de usufructo, uso o habitación, los de servidumbre, activas, el de prenda y el de hipoteca, de estos derechos nacen las acciones reales.

Derechos Personales. - Por otro lado, son derechos personales o créditos aquellos que solo pueden reclamarse de determinadas personas que por un hecho suyo o por disposición de la ley han contraído obligaciones correlativas, como el que tiene el prestamista contra el deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen acciones personales”¹⁴.

La acción es el derecho deducido en juicio; en derecho procesal, acción es el derecho que tienen los particulares para concurrir a los tribunales de justicia, en defensa de un derecho que tienen o creen tener.

La acción real es la que protege los derechos reales; la acción personal es la equivalente a derechos personal o crédito.

La acción personal, solo puede ejercerse en contra de la persona que contrajo la obligación correlativa: es por tanto una acción relativa.

De lo anterior se colige que, tanto los derechos reales como los personales son posibles de ceder, pueden ser objeto de enajenación, de transferencia, con excepción de los derechos personalísimos.

La cesión o enajenación de los derechos reales, sigue la regla de todos los contratos, con excepción del derecho real de herencia, para el cual el código Civil ha dictado reglas de carácter especial.

Los derechos personales han recibido un tratamiento especial en la enajenación o transferencia.

¹⁴ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 594-595.

2.2.1.5. Cosas que no se pueden vender.

Siendo como es la voluntad de las partes la suprema ley en materia de contratos, o la base de un acto o contrato, en tanto crea, modifica y extingue relaciones jurídicas, que permite la autonomía de la voluntad, siempre respetando el derecho social, bajo este principio los ciudadanos son libres de contratar como les plazca, observando las leyes del país, por lo que la regla general es de que todo derecho incorporal es susceptible de cesión, mientras no esté prohibido por la ley, por consiguiente se puede ceder todo, menos los siguientes derechos:

- a) Aquellos derechos que por la autonomía de la voluntad y a la libertad contractual se hayan declarado intransferibles;
- b) No pueden celebrar contrato de cesión entre padres e hijos menores de edad;
- c) La regla general es que no se puede transferir los derechos patrimoniales, existe en este concepto encerrada la idea de disposición, por el contrario, no ocurre lo mismo en los derechos de los llamados “personalísimos” como los siguientes:
 1. De alimentos (Art. 362 C.C)
 2. De uso y habitación (Art. 833 C.C)
 3. De patrimonio familiar (Art.839 C.C)
 4. Derecho que nace del pacto de retroventa (Art. 1824 C.C)
 5. Derecho de usufructo legal de los bienes de la sociedad conyugal o de los padres sobre los bienes de los hijos (Art. 2368 inc. Final C.C)
 6. La facultad de ceder o subarrendar (Art. 1887 C.C)

De acuerdo al Art. 362 del Código Civil *“El derecho de pedir alimentos no puede transmitirse por causa de muerte, ni venderse o cederse de modo alguno, ni renunciarse”*¹⁵. Por otro lado, el Art. 364 del Código Civil dice: *“No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes, las pensiones alimenticias atrasadas podrán renunciarse o compensarse, y el derecho de demandarlas, transmitirse por causa de muerte, venderse y cederse; sin perjuicio de la prescripción que competa al deudor”*¹⁶.

El Código Civil en su Art. 833 dispone: *“Los derechos de uso y habitación son intrasmisibles a los herederos, y no pueden cederse a ningún título, prestarse ni*

¹⁵ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 362.

¹⁶ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 364.

arrendarse”¹⁷.

De acuerdo a los artículos 838 al 840 en concordancia con el Art. 747 numeral 3 del Código Civil, el acto constitutivo de patrimonio familiar no significa enajenación sino tan solo limitación de dominio, y siendo la cesión una forma de enajenar entendido como el acto por el cual se transfiere la propiedad de una persona a otra por cualquier título, la prohibición de enajenar de los bienes que forman el patrimonio familiar, hace que no pueda cederse.

Por lo dispuesto en el Art. 1824 del Código Civil: *“El derecho que nace del pacto de retroventa no puede cederse”*¹⁸.

El Art. 1887 del Código Civil dice: *“El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, a menos de que se le haya expresamente concedido; pero en este caso, no podrá el cesionario o subarrendatario usar o gozar de la cosa en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo”*¹⁹.

d) Los derechos que por su naturaleza afectarían al orden público como el caso de los privilegios en la prelación de créditos.

e) En razón de que la cesión implica la enajenación, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 1480 del Código Civil no es posible realizar una cesión por haber objeto ilícito en las siguientes enajenaciones:

1. De las cosas que no están en el comercio; y de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 602 del Código Civil, las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, como el alta mar, no son susceptibles de dominio;
2. De los derecho o privilegios que no pueden transferirse a otra persona tratándose de los derechos personalísimos antes mencionados.
3. De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez autorice, o el acreedor consienta en ello, consecuentemente puede enajenarse válidamente o cederse legalmente si se cumple cualquiera de los presupuestos ya señalados.

¹⁷ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 833.

¹⁸ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 1824.

¹⁹ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 1887.

f) No se puede hacer cesión con personas incapaces por lo dispuesto en el Art. 1008 del Código Civil que dice: *“Es nula la disposición a favor de un incapaz, aunque se disfrace bajo la forma de un contrato oneroso o por interposición de persona”*²⁰.

A más de que por disposición de los artículos 9 y 10 del Código Civil los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor; salvo que designe otro efecto, pero en ningún caso puede el juez declarar válido un acto que la ley ordena sea nulo, en concordancia con los artículos 1485, 1697 y 1714 del cuerpo mismo cuerpo legal.

g) Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes, y los sordomudos que no se pueden dar a entender por escrito, los actos realizados por estas personas no surten ni aún obligaciones naturales, los menores adultos, los que se hallan en interdicción de administrar bienes y las personas jurídicas son también incapaces relativas, porque sus actos pueden tener valor bajo cierto aspectos determinados por las leyes, además de las incapacidades señaladas existen otras particulares para ciertos actos o determinadas personas.

2.2.1.6. Solemnidades y requisitos de los contratos de compraventa.

La solemnidad es un requisito de forma exigido por la Ley. En el Derecho común, ese requisito es necesario para que el contrato se perfeccione y, consecuentemente, para su existencia y validez.

Un acto solemne es aquel que está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, en que la voluntad o consentimiento debe manifestarse en la forma que la ley establece.

Dentro de los requisitos para que se perfeccione el contrato de compraventa podemos anotar los siguientes:

- Debe ser comerciable;
- Debe ser determinada;
- Debe existir;
- No debe pertenecer al comprador.

-La Cosa vendida debe ser comerciable. - Se entiende que el objeto de la obligación debe ser lícito, ya que el artículo 1477 del Código Civil no dice que el objeto de la

²⁰ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia-Art. 1008.

obligación debe ser comerciable, de tal manera que si la obligación fuera incomerciable, adolecería de nulidad absoluta por ilicitud del objeto. El artículo 1749 del mismo cuerpo legal agrega, por su parte que pueden venderse todas las cosas corporales e incorpóreas (derechos, acciones) cuya enajenación no esté prohibida por las leyes.

-La cosa vendida debe ser determinada.- Es decir se aplica las reglas generales que rigen el objeto de las obligaciones, si la cosa que se vende es indeterminada, no hay contrato, porque o hay una cosa sobre la cual recaiga la obligación del vendedor; solo resta agregar a dichas reglas generales que la cosa que se vende debe ser singular, la ley no acepta que se venda una universalidad jurídica, porque no hay transferencias a título universal; puede sí una persona vender todo lo que tiene, pero entonces debe enumerarlas, y si algo se le escapa de la enumeración, se entenderá que eso no lo vende porque no se entienden comprendidos en la venta sino los objetos enunciados; y desde el momento que en el contrato se designan nominativamente las cosas vendidas, la venta es a título singular, aunque el vendedor venda todo su patrimonio.

A este respecto el artículo 1750 del Código Civil dice: *“Es nula la venta de todos los bienes presentes o futuros, o de unos y otros, y se venda el total o una cuota; pero será válida la venta de todas las especies, géneros y cantidades que se designen por escritura pública, aunque se extienda a cuanto el vendedor posea o espere adquirir, con tal que no comprenda objetos ilícitos”*²¹. Las cosas no comprendidas en esta designación se entenderán que no lo son en la venta, toda estipulación contraria es nula.

-La cosa vendida debe existir. - Nuevamente la ley civil hace aplicación de las reglas generales que rigen el objeto de los contratos. A este respecto hay que hacer una distinción: si la cosa vendida no ha existido, pero se espera que exista, y si ha existido y dejó de existir.

Si la cosa ha dejado de existir al tiempo del contrato no puede formarse éste por falta de objeto sobre que recaiga la obligación del vendedor, lo dice el inciso 1º del artículo

²¹ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia- Art 1750.

1753: “La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno”²²

Si al tiempo del contrato la cosa no existe, pero se espera que exista, el contrato de compraventa es válido y en este caso será condicional o puro y simple según la forma en que el contrato se haya celebrado:

Si lo que se ha vendido es la cosa misma que se espera que exista, el contrato es condicional, y la condición consiste precisamente en que la cosa llegue a existir; si la cosa en realidad llega a existir, la condición se habrá cumplido y el contrato surtirá sus efectos;

Si la condición no se cumple, esto es, si la cosa no llega a existir, el contrato se tendrá por no celebrado, conforme a la estipulación del artículo 1752.

Si lo que se vende no es precisamente la cosa misma que no existe, pero que se espera que exista, sino la contingencia de que la cosa llegue a existir o no, la compraventa es pura y simple, porque lo que se ha vendido en tal caso es la suerte; se trata por consiguiente de un contrato aleatorio; un ejemplo de este tipo de contrato de compraventa es: un agricultor vende toda su cosecha por mil dólares, el comprador hará un espléndido negocio, si la cosecha produce mucho, pero hará un negocio ruinoso si no produce nada.

-Que la cosa vendida no pertenezca al comprador.- Finalmente, la cosa vendida no debe pertenecer al comprador; por eso, dice el artículo 1755 “La compra de cosa propia no vale; el comprador tendrá derecho a que se le restituya lo que hubiere dado por ella”²³. Una compraventa que recae sobre una cosa que pertenece al comprador es nula de nulidad absoluta porque falta la causa de la obligación del comprador.

2.2.1.7. De los efectos del contrato de venta.

Mientras no se produce la condición, el vendedor continúa siendo propietario, pero el

²² CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia- Art 1753.

²³ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia- Art 1755.

comprador es el poseedor de la cosa. Cumplida la condición, se produce la definitiva transmisión de la propiedad ipso iure al comprador.

Si el comprador no paga el precio, el vendedor podrá reclamárselo, como en toda compraventa. Pero por razón del pacto de reserva de dominio, puede, en vez de reclamar el pago, reivindicar la cosa, pues sigue siendo propietario de la misma, y resolver el contrato en aplicación del artículo 1124 de nuestra legislación civil; aunque se pueden plantear problemas con la cláusula, a veces abusiva, conforme a la cual puede el vendedor recuperar la cosa y hacer suya la parte del precio que ha sido pagada.

2.2.1.8. De la venta de cosa ajena.

Nuestro Código de Comercio en su artículo 169 manifiesta que.- *“La venta mercantil de cosa ajena es válida, y obliga al vendedor a adquirirla y entregarla al comprador, so pena de resarcimiento de daños y perjuicios.”*²⁴

Así mismo en el Código Civil en el artículo 1754 nos indica que: *“La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el transcurso del tiempo”*²⁵

Al respecto el doctrinario Peña Nossa anota: *“En la venta de cosa ajena es indiferente que el comprador conozca al momento de la perfección del contrato si el vendedor es o no propietario de la cosa vendida, por eso la ley comercial le otorga al comprador el derecho de pedir la resolución del contrato y la indemnización de perjuicios cuando el vendedor incumple su compromiso, a no ser que aparezca claro que el comprador compra el alea”*²⁶.

Por no ser de uso corriente la palabra (aleae), nos permitimos presentar su definición: En el derecho contractual argentino, el alea “es cualquier circunstancia a la cual se sujeta el resultado de un contrato oneroso. Es decir, no son las obligaciones (efecto del contrato) las que nacerán o se extinguirán en forma definitiva por la producción de esa circunstancia, ya que en este caso nos encontraríamos con un contrato condicional (y de ahí la posibilidad de que produzca o no efectos) o con uno de plazo incierto. Lo que determina el hecho aleatorio en el contrato, es el resultado del mismo, ya que su

²⁴ CÓDIGO DE COMERCIO, Art. 169.

²⁵ CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, Ediciones Legales, en Vigencia, Art. 1754.

²⁶ PEÑA NOSSA, L.: “De los contratos mercantiles - Pág. 211.

inclinación hacia uno u otro lado o inclusive su producción o no, colocará en situación ventajosa a una de las partes interviniente en tal operación económica en detrimento del (o de los) otro (s) celebrantes del Contrato”²⁷.

UNIDAD II

2.2.2. DE LA REIVINDICACIÓN.

2.2.2.1. Antecedentes - generalidades.

La acción de reivindicación fue ya usada en el Derecho Romano, para defender al propietario cuando ha sufrido desposesión, por esta acción el propietario desposeído solicita que se le reconozca su derecho de propiedad y, en consecuencia, se le restituya la cosa ilegítimamente sustraída.

En principio lo que se trataba de lograr era la restitución de la cosa pero podía suceder que la cosa ya no existiera, en la época clásica, si la cosa no existía por caso fortuito o fuerza mayor, antes de la traba de la litis, el demandante ya no podía petitionar nada, salvo los daños contra el poseedor de mala fe, si ocurría luego de la litis contestatio, el poseedor de buena fe respondía solo si a destrucción se hubiera producido por su dolo o culpa, el de mala fe, respondía aún por caso fortuito.

Con respecto a los frutos, el poseedor de buena fe debía restituir los frutos que aún existieran antes de la litis contestatio, y todos, luego de esta etapa, de acuerdo al derecho justiniano, el poseedor de mala fe respondía por todos los frutos antes y después de la litis contestatio.

Pueden ser objeto de la acción, bienes muebles o inmuebles incluyendo los que los son por carácter representativo, los títulos de crédito nominales, y las partes alícuotas de un condominio. Se incluyen también en la reivindicación los restos de las cosas que aún subsistan, si la cosa se destruyó parcialmente y la universalidad de cosas, como un rebaño o una biblioteca.

²⁷ CARAVELLI, “Nuevo Digesto Italiano”, Tomo I, pag. 308.

Se excluyen los bienes que no tengan el carácter de cosas, las cosas futuras, las accesorias y las muebles no identificables, como el caso del dinero, o cosas fungibles, no están incluidas tampoco, la universalidad de bienes, como por ejemplo una sucesión.

La reivindicación procede contra cosas muebles robadas o perdidas, aunque se hallen en poder de un tercero de buena fe, se exceptúa el caso de aquel que hubiera comprado la cosa mueble, de alguien al que el demandante le había entregado su custodia.

En el único caso que el reivindicante debe pagar al adquirente de buena fe por la cosa reivindicada, es cuando la adquirió con otras iguales, o en venta pública o en una casa de venta de cosas similares.

En los inmuebles la acción procede contra quien la posee por haber despojado la posesión al reivindicante, y también contra terceros de buena fe, que la hubieran obtenido de un poseedor de mala fe.

El acreedor prendario de buena fe, puede repulsar la acción del propietario hasta satisfacer su crédito.

Si ambos, reivindicante y poseedor, tuvieran títulos sobre la cosa, se reputará con derechos el primero que hubiera tenido la posesión.

La cosa mueble reivindicada debe ser devuelta en el lugar en donde se hallaba originalmente, y en el caso de inmuebles, devolverse desocupado.

2.2.2.2. De la reivindicación.

En derecho civil, la acción reivindicatoria es la acción judicial que puede ejercitar el propietario de una cosa contra la o las personas que la poseen sin ser propietarios, la propiedad como derecho está amparada por una serie de acciones judiciales tendentes a protegerla y a reprimir las violaciones o perturbaciones de que pueda ser objeto, ya sea que esto de presente de buena o mala fe.

Los principales requisitos para su ejercicio pueden ser:

- ✓ La titularidad del propietario, es decir que el que ejerce la acción reivindicatoria sea efectivamente su propietario.

- ✓ Posesión injustificada de la cosa por la parte demandada, pues se ha de demostrar que la posesión es indebida.
- ✓ Identidad de la cosa objeto de la acción.

Las consecuencias de la acción reivindicatoria contra el demandado es la obligación de restituir la cosa objeto de reclamación, con los frutos, mejoras y accesorios.

Reivindicación es una acción real proveniente del derecho de dominio y tendiente a conservarlo y a conservarle al propietario el tranquilo goce de sus facultades sobre la cosa que le pertenece.

Es así que en nuestra legislación, los derechos personales o reales de cada miembro de la sociedad están protegidos, en especial el derecho a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conforme a la Ley; los cuales no podrán ser vulnerados o atacados por leyes posteriores; es decir, las personas tienen derecho a la propiedad en los términos que señale la Ley; o sea, que las personas pueden ser dueñas y propietarias de las cosas y por consiguiente, a recurrir a acciones que le permitan recuperarlas, cuando hayan sido perturbados sus derechos que tienen sobre sus cosas.

Cuando los derechos que tenemos sobre nuestros bienes se ven lesionados, debemos analizar si se juntan los tres requisitos o condiciones que exigen para el caso de recuperación, tal como lo señala el Art. 599 del Código Civil, que textualmente dice: *"El dominio que se llama también Propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad"*.²⁸

La acción reivindicatoria no tiene un procedimiento especial; y frente a esta situación, el Código de Procedimiento Civil manifiesta en el Art. 59 *"Toda controversia judicial que según la Ley, no tiene un procedimiento especial, se ventilará en juicio ordinario"*.²⁹

De ahí que el juicio reivindicatorio se lo entabla por la vía Ordinaria.

²⁸ CODIGO CIVIL, Ediciones Legales, en vigencia.

²⁹ CODIGO CIVIL, Ediciones Legales, en vigencia.

Sin embargo, de ello, es necesario analizar las diversas circunstancias que despojan de la posesión y dominio al propietario, ya sean por ejemplo personas inescrupulosas que han irrespetado y vulnerado este derecho constitucional.

Es por ello *"La acción reivindicatoria sólo constituye uno de los medios de que dispone el propietario para defender su derecho; mejor dicho, para dar efectividad a su interés jurídicamente protegido...."*³⁰

La acción reivindicatoria es una acción real, de acuerdo con nuestra legislación civil, que tiene el dueño de una cosa singular, que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Este principio general es que la acción reivindicatoria puede ejercitarse contra cualquier poseedor.

2.2.2.3. Carácter de la Acción Reivindicatoria.

Existen varias acciones para poder aplicar y así defender nuestros derechos ante los tribunales y juzgados; en el trabajo investigativo se ha considerado importante mencionar las acciones reales y personales.

El Código Civil en su art. 594 divide a las cosas incorporales en derechos reales o personales.

“Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda, el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales”. (Código Civil art. 595). Se les denomina así, por no afectar a la persona, va en contra de la cosa.

“Derechos personales o créditos son los que solo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas: como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales”. (Código Civil art. 596).

³⁰ POZO BENITEZ, Carmen Jesús. “LAS RESPONSABILIDADES CIVILES”. (2001). Pág. 104.

Las acciones personales nacen de una obligación puramente de la persona, por esta razón es considerada como la acción indemnizatoria resultante de la reivindicación. Una vez obtenida sentencia de restitución de la cosa reclamada, el propietario triunfante puede resultar con derecho a exigir del demandado el pago de ciertas prestaciones, como es el resarcimiento de los perjuicios que le ha ocasionado el despojo. Esta nueva pretensión ya no se realiza mediante una acción real, cuya función jurídica es el reclamo de la cosa, sino a través de una acción de carácter personal dirigida específicamente al cobro de lo debido por un deudor perfectamente determinado: el poseedor vencido en el juicio reivindicatorio.

Para el Doctor José García, el carácter de la acción reivindicatoria, en nuestro Derecho es ser real en el caso del Art. 933 del Código Civil, y, personal en el caso del Art. 942 del mismo cuerpo legal, por sus características especiales de tratarse de verdaderos créditos; dejando anotado que por lo general es **real**, porque de lo que se trata es el de ejercer el derecho real de dominio, como manifiesta el Dr. Leonardo Rivas: "Es acción real de dominio, por la cual el dueño de una cosa persigue su posesión".

2.2.2.4. Concepto Etimológico.

La palabra reivindicación, viene de las voces latinas, **REI**: cosa y **VINDICATIO**: recobrar la cosa que ha sido poseída, así reivindicación significa: recobrar la cosa que ha sido poseída.

Para entender de mejor manera la reivindicación, es necesario partir de lo que algunos autores citan de esto:

Para Rivas la "Reivindicación es una acción real proveniente del derecho de dominio y tendiente a conservarlo y a conservarle al propietario el tranquilo goce de sus facultades sobre la cosa que le pertenece". (Rivas Cadena, 1974, pág. 265)

Para Carrión "La Acción Reivindicatoria es la acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para el poseedor de ella este condenado a restituírsela". (Carrión Eguiguren, 1987, pág. 469)

Para Mercant, "la acción reivindicatoria protege al propietario contra una lesión específica al derecho de propiedad: su desconocimiento por la privación de la parte útil

del dominio: la posesión." (Mercant, 2008, pág. 32).

Nuestro Código Civil, en su Artículo 933, señala que "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela". (CÓDIGO CIVIL).

En el derecho moderno, la reivindicación es la acción real que ejercita una persona, reclamando la restitución de una cosa y ostentándose como propietaria de ella; se funda en la existencia del derecho de propiedad, y no tiene por objeto demostrar una mejor titularidad, sino obtener la posesión o tenencia de la cosa de que el actor ha sido ilegalmente desposeído.

De estas definiciones dadas podemos determinar que la acción reivindicatoria es una acción real, de acuerdo con nuestra legislación civil, que tiene el dueño de una cosa singular, que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

2.2.2.5. Concepto y definición Legal.

“Recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa. La acción reivindicatoria, que compete al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, para obtener la restitución del dominio o al menos el reconocimiento de su derecho y calidad de dueño” (Cabanellas, Guillermo. Pág. 115).

“Es la acción que tiene el propietario, para ejercitar contra un tercero los derechos emergentes del dominio a fin de constatar su derecho y lograr la restitución de la cosa” (Enciclopedia Jurídica OMEBA).

2.2.2.5.1. Definición Legal de reivindicación o acción de dominio

El Código Civil trata de la reivindicación en el título XIII del libro segundo, y lo define el Art. 933 **“La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado o restituírsela”.**

Con la definición legal, la reivindicación pretende proteger los derechos reales, al plantearse fundamentalmente como una verdadera defensa de la propiedad que da derecho a poseer, para que el propietario desposeído, recupere la propiedad de la cosa.

“No es una acción meramente declarativa del derecho, sino que conduce a hacer respetar el derecho de propiedad, mediante la entrega de una cosa de la que el propietario ha sido desposeído”. (Larrea Holguín, Juan. Pag.30), no se pide al Juez la simple declaración de él, sino la ejecución, que es hacer respetar el derecho a través de la restitución de la propiedad, haciendo efectiva la posesión del propietario. Por esta razón la reivindicación es condenatoria o ejecutiva.

La acción reivindicatoria, es la recuperación de una cosa que tiene que ser singular y no universal, para distinguir la reivindicación de la acción de petición de herencia, que exige la entrega de la universalidad de los bienes heredados, por tanto, que esta segunda acción es como el equivalente de la reivindicación, pero aplicable a la universalidad de los bienes.

2.2.2.6. Requisitos.

Para el ejercicio de la acción reivindicatoria deben reunirse los siguientes requisitos:

- a. Calidad de dueño del actor.** - La acción reivindicatoria se funda en el dominio actual, de modo que el reivindicador debe probar que es dueño de la cosa que reivindica.
- b. Posesión actual del demandado.** – El reivindicador también debe probar que el demandado está en posesión de la cosa, por este supuesto se propone la acción reivindicatoria.
- c. Cosa singular individualizada.** – Es un requisito importante, al establecer claramente la demarcación de los linderos de un bien inmueble y su extensión, de manera que no exista dudas, y se pueda demostrar durante el juicio que el predio reclamado es realmente aquel referido en los documentos que el actor reivindica. Al ser imprecisa e incompleta, vuelve inepta la demanda, la cual debe referirse siempre a cosas singularizadas, de acuerdo con la definición del Código

Civil en su Art. 933; y, el reivindicador debe demostrar la cosa cuya posesión ha perdido y de la cual dice ser dueño, es la misma cosa que se encuentra en posesión del demandado, porque el Juez no sabría que se deberá restituir, por esta razón, frecuentemente se realizan inspecciones judiciales con la finalidad de asegurarse de que los linderos son los mismos del bien que se pretende reivindicar, los dictámenes de los peritos son importantes para acreditar los linderos, pero es el Juez y no los peritos quien afirma de lo que se está reclamando es lo mismo que consta en los títulos de propiedad.

Puede darse los siguientes casos;

- ✓ Que los linderos se han oscurecido; entonces, antes de intentar la acción reivindicatoria, será conveniente aplicar la acción judicial de demarcación, y si no existe un acuerdo entre vecinos, inaplicable la acción reivindicatoria por no existir claridad en los linderos.
- ✓ Que han cambiado los dueños de los predios vecinos, o se ha abierto una calle, estos hechos también deben probarse, y podrá hacerse mediante testigos u otros documentos.
- ✓ En los bienes muebles la identificación puede ser más complicada, por ejemplo, un vehículo no solamente se lo identifica por su marca, existen varios de las mismas marcas, tampoco se identifica con solo señalar la persona que lo posee. Debe darse una prueba convincente. Por ejemplo, se deberá determinar el número del motor y del chasis, según la procedencia y fabricación de los vehículos. Generalmente, los automotores fabricados en los Estados Unidos, se identifican solo por el número del motor, mientras que los de origen japonés, por los números del motor y del chasis, para justificar que el demandante es dueño de la cosa debe presentar el correspondiente título de propiedad.

La Corte Constitucional se ha pronunciado reiteradamente sobre estos requisitos tratándose concretamente de la acción reivindicatoria que corresponde al propietario. Al respecto ha sostenido. “Sus elementos esenciales son: cosa singular individualizada en la demanda, ser propietario de ella, y que el demandado lo tenga como poseedor con ánimo de señor y dueño, como lo tiene resuelto la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en repetidas resoluciones” (Gaceta Judicial. Serie. XV N°5. Pag.1161).

Prueba del dominio

En general, el demandante debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de excepción que hace valer. Por tanto, corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria. Los principales puntos que debe probar el reivindicador son:

El dominio, debe probar su derecho de dominio sobre la cosa que pide, para que le sea restituida, y además, el demandado poseedor tiene a su favor la presunción de ser propietario mientras otra persona no justifica serla (Código Civil. Art. 715, inc. 2). Y aunque el demandado no alegue dominio, el actor debe probar su derecho, pues aquella circunstancia, por si sola, no significa que el actor sea dueño.

Posesión de la cosa por el demandado, supuesto de la acción reivindicatoria o de dominio es la privación de la posesión que sufre el dueño por tenerla otro; en consecuencia, el reivindicador está en la necesidad de probar que el demandado es el actual poseedor de la cosa que pretende reivindicar.

Identificación de la cosa reivindicada, el actor debe determinar e identificar la cosa que pretende reivindicar, es decir, demostrar que ella es la misma que el demandado posee, porque precisamente la posesión de esta cosa determinada, es la que funda la legitimación pasiva del demandado; y el desposeimiento de la misma, la legitimación activa del demandante.

El actor, debe probar: que es dueño, y el demandado es poseedor, y la cosa de la cual dice ser dueño es la misma que se encuentra en poder del demandado.

Estos son los supuestos que integran la estructura de la acción reivindicatoria.

Se deduce que, si el reivindicador no lograra producir prueba adecuada de estos tres hechos, perdería el juicio propuesto. Al no demostrar que es dueño de la cosa que reivindica, el poseedor demandado deberá ser considerado dueño, aunque nada haya demostrado, a este respecto, en el proceso. Por cuanto la presunción de dominio establecida en el Art. 715 del Código Civil.

Para probar la existencia del derecho de dominio, lleva envuelta la necesidad de establecer como se ha adquirido. Y, a este respecto hay que distinguir entre el dominio que proviene de un modo originario y el que proviene de un modo derivativo.

Prueba de las vías originarias

Los modos originarios de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión y la prescripción.

El dominio adquirido por ocupación se prueba demostrando que hubo aprehensión de una cosa mueble que no pertenecía a nadie con ánimo de hacerla propia; el adquirido por accesión se alega estableciendo que la cosa sobre la cual se alega dominio es producto de otra, que se tiene en propiedad o que se ha juntado a esta bajo la concurrencia de supuestos que hacen que la cosa agregada quede bajo el dominio del sujeto que es dueño de la cosa principal, el reivindicador. Finalmente, el dominio adquirido por prescripción solo exige al actor probar que ha poseído ininterrumpidamente la cosa por sí mismo durante el tiempo necesario para prescribir.

El modo originario de adquirir la propiedad puede acreditarse por todos los medios de prueba que la ley autoriza, incluso el de testigos.

Prueba de las vías derivativas

“En tanto los modos originarios confieren por sí mismos el dominio, los derivativos en virtud del riguroso principio de que ningún sujeto puede transferir más derechos del que tiene, condicionan o subordinan la existencia del dominio del adquirente a la del causante, en consecuencia, la prueba del dominio adquirido derivativamente supone demostrar, no solo la adquisición válida del actual titular, sino también el derecho del causante que se lo transmitió y el causante de este causante hasta llegar al antecesor que adquirió el dominio por un modo originario. Alcanzar hasta el dueño jurídicamente es irreprochable, por lo general, tarea larga, difícil y ardua; tan complicada es la prueba a través de la escala de los sucesivos titulares, que desde la edad media se la llama probatio diabólica. Si como casi siempre sucede, no se puede remontar toda la escala hasta el antecesor que adquirió la cosa por un indiscutible modo originario, no queda sino probar el dominio por la prescripción”. (Alessandri-Somarriva. Pág. 278).

En el caso de los modos derivativos, como la tradición o la sucesión por causa de muerte, para obviar esta dificultad, el buen sentido ha impuesto como norma generalmente aceptada que esa interminable cadena probatoria solamente es exigible hasta el momento del pasado en que se complete el plazo para adquirir por prescripción

ordinaria o extraordinaria, si es que el mismo accionante no ha poseído por dicho tiempo.

Si la adquisición es derivativa, los medios probatorios pueden ser múltiples; pero la prueba del dominio de los inmuebles es primordialmente instrumental.

La tradición y la sucesión por causa de muerte dan lugar a la formación de diversos títulos: el testamento, la compraventa, la permuta, las transacciones, las sentencias, las particiones, etc. Todos los títulos, si están debidamente actuados, contribuyen a la formación del criterio judicial en orden a la prueba del dominio.

“La Corte Suprema estima que, para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar la titularidad del dominio a su favor, y si el demandado alega también ser dueño y presenta título sobre el mismo inmueble, es obligación del Juez de la causa el estudiar los títulos y resolver dentro del mismo proceso iniciado en virtud de la acción reivindicatoria cuál de ellos fue eficaz para producir la tradición a favor de su titular. El criterio para preferir un título sobre otro debe fundamentarse, en estas premisas:

1. El estudio no solamente del título inmediato, sino de los anteriores hasta remontarse por lo menos a quince años que es el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, siempre que el bien haya sido prescriptible;
2. Si los títulos de actor y demandado arrancan de una misma persona, se aplicaría el Art. 1757 del Código Civil;
3. Si los títulos surgen de autores diferentes y se remontan a más de quince años; debe preferirse a quien se halle en posesión del bien;
4. Si ninguno de los títulos alcanza a los quince años, su fecha no cuenta, porque como señala Alessandri << nada dice que el causante que otorgo el título más antiguo haya sido el verdadero dueño; las presunciones que pueden inferirse de los títulos en combate se neutralizan, pues son de igual valor >>. (Gaceta judicial. Serie XVII. N°4. Pág. 935. 2000).

Situación del demandado. - En cuanto a la prueba, la situación del demandado es ventajosa.

“La doctrina y la jurisprudencia consideran la posesión material como un hecho generador de derechos a favor del poseedor; y, entre ellos estiman como fundamental el establecido en el inc. 2 del art. 715 del Código Civil, que constituye la presunción de reputarlo dueño mientras otro no justifique serlo.

Presunción que le coloca en una situación procesal favorable, en cuanto que en los juicios en que se discute la cosa poseída actúa como demandado, y es el reivindicante quien debe evidenciar su derecho, y debe hacerlo en forma tal que desvirtúe la presunción establecida a favor del demandado” (Gaceta Judicial, Serie VII, N° 5).

Esto no quiere decir que el demandado a quien favorece la presunción legal, está exento de toda prueba, por cuanto, si la ley presume que el poseedor es dueño de la cosa poseída, no necesita probar su dominio sobre esa cosa; pero tiene que probar que es poseedor, o sea, que tiene la cosa con ánimo de señor o dueño. A esto se refiere su prueba.

En el juicio reivindicatorio tal prueba es también de cargo del actor, porque precisamente su acción está fundada en la afirmación de que el demandado es poseedor de la cosa que trata de reivindicar. Solamente cuando la contestación del demandado contenga afirmaciones explícitas o implícitas recaerá sobre él la obligación de probar los hechos pertinentes.

2.2.2.7. Fin y efectos jurídicos

La finalidad de la acción reivindicatoria es recobrar lo que se perdió y otro se encuentra disfrutando, para que vuelva a poder del demandante. Mediante la acción reivindicatoria el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, pues el afirma tenerlo, sino que demanda al Juez que lo haga reconocer y como consecuencia ordene la restitución de la cosa a su poder.

“Los efectos de la acción reivindicatoria son la restitución de la cosa con sus accesorios y los abonos por razón de frutos, impensas, mejoras o menoscabos, que deben hacerse entre sí, el reivindicador y el poseedor vencido” (Alessandri y Somarriva. Pág. 778).

2.2.3.8. Cosas que pueden reivindicar.

Según los Arts. 934, 935 y 936 del Código Civil que hace referencia a las cosas que se

pueden reivindicar, podemos decir, que la reivindicación se refiere de modo directo a la propiedad, y por extensión a los demás derechos reales, salvo el de herencia.

En cuanto a las cosas reivindicables podemos decir que éstas pueden ser corporales e incorporales, las primeras pueden ser muebles e inmuebles, y las segundas reales y personales.

1.- Cosas corporales. - Son aquellas que se les puede apreciar o percibir por medio de los sentidos del hombre por ejemplo un libro.

Estas se dividen en muebles e inmuebles.

- ✓ Cosas muebles: Son aquellas que pueden transportarse de un lugar a otro.
- ✓ Cosas inmuebles: Son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro.

2.- Cosas incorporales. - Son aquellas que carecen de cuerpo, de materia pero que sí pueden ser valoradas, interpretadas por la inteligencia del hombre así tenemos el derecho de usufructo, el derecho de alimentos etc. Las cosas incorporales son las que consisten en meros derechos como los créditos y las servidumbres; está a su vez se dividen en reales y personales.

Los derechos reales: Son los que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Los derechos personales o créditos son los que pueden reclamarse a ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la Ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos.

2.2.3.9. Quienes pueden pedir la acción reivindicatoria.

La acción reivindicatoria fue establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles.

El titular de esta acción es el propietario de la cosa en contra del actual poseedor, para que este le restituya la posesión, por ejemplo, Juan es el poseedor de una casa, ejerce animo de señor y dueño sobre ella, pero el propietario es Andrés, Andrés puede ejercer

la acción reivindicatoria para que Juan le restituya la posesión de su casa, y evitar de esta manera que Juan adquiera el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado de la siguiente manera:

“Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, *ibídem*), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria.

Tratándose, entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de ésta”.

En el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al demandante según lo expresado por la Corte Suprema de Justicia demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae sobre el demandante.

Por otro lado, son susceptibles de acción de reivindicación los demás derechos reales excepto el de herencia como lo prescribe el artículo 948 del Código Civil pues en este caso se puede iniciar una acción de petición de herencia. También pueden hacer uso de esta acción los herederos sobre las cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos (artículo 1325 del Código Civil.), es decir que no hayan sido declarados propietarios.

2.2.3.10. Contra quien se puede reivindicar.

Como principio la reivindicación se fundamenta en recuperar la posesión perdida, en el párrafo tercero del título XIII del libro II del Código Civil trata del sujeto pasivo de la reivindicación, esto es, contra quien se puede reivindicar.

La acción reivindicatoria debe dirigirse en contra del actual poseedor de la cosa que se pretende recuperar. Por excepción se puede demandar en contra del que dejo de poseerla e incluso del mero tenedor.

En doctrina la reivindicación, es una acción real y por tal va directamente contra la cosa, sin determinar a la persona. Cualquiera que la posea está obligado a restituirla a su dueño y este a su vez puede reclamarla de la persona que la posea, esta es la ventaja de los derechos reales.

Contra quien se puede reivindicar:

- ✓ Contra el poseedor.
- ✓ El mero tenedor.
- ✓ Caso del que se da por poseedor sin serlo.
- ✓ Contra el que enajeno la cosa.
- ✓ Contra el heredero.
- ✓ Contra el que dejo de poseer.

Actual poseedor.

¿Quién es el poseedor?; según Guillermo Cabanellas “Es quien posee o tiene algo en su poder, con graduación jurídica que se extiende del simple tenedor al propietario, aun cuando sea a este último al que se contraponga este término; porque el poseedor constituye un propietario en potencia, por apariencia de dominio o por el propósito de adquirirlo a través de la prescripción. En base a lo que determina el (art. 715. Código Civil) “El poseedor es reputado dueño de una cosa, mientras otra persona no justifique serlo”.

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor, o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra en su lugar, tiene como principales elementos:

Elemento material. - Consiste en la tenencia, relación objetiva o poder de hecho sobre la cosa, el poseedor tiene efectivamente aprehendida la cosa, bajo su poder inmediato y directo.

Elemento intelectual. - Este elemento está dado por el tenedor de la cosa, el actuar respecto de ella como señor y dueño, con la voluntad de excluir a los demás del uso y disfrute de la cosa.

La ley dispone que el que está en posesión de la cosa sea considerado dueño hasta que el propietario proponga la acción reivindicatoria con el propósito de quitar la posesión al que no es propietario. El verdadero propietario demostrara su calidad con la correspondiente escritura pública, al demandar la reivindicación, lo que busca es poner a salvo su derecho sobre el bien quitando legalmente la posesión al que estaba en su lugar de modo ilegal.

Como regla fundamental contra quien se puede reivindicar, consiste en lo que determina el art. 939 del Código Civil, “la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”.

Para el planteamiento de la acción reivindicatoria se presenta el siguiente ejemplo; el dueño de una cosa que injustamente ha sido desposeído o perdido su derecho sobre el bien, hace su reclamación a través de una demanda al actual poseedor el bien y solicita la restitución del mismo.

No importa si está en regular o irregular posesión, con o sin título, de buena o mala fe; la ley no distingue, porque la posesión de un tercero lesiona en la misma forma el derecho protegido, que es el dominio.

La acción reivindicatoria a la que nos referimos es al poseedor en sentido técnico, no cabe duda que sea el legitimado pasivo.

La duda se presenta frente aquellos que no revisten estrictamente ese carácter, ante dicha expresión la palabra poseedor se debe aplicar al demandado, tanto al que posee como al dueño de la cosa, como al que meramente la tiene. El poseedor puede reconocer su calidad de tal o negarla.

Mero tenedor.

“Se llama mera tenencia, la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”. (Art. 729 Código Civil).

En definitiva, la mera tenencia no significa que está en posesión; pues el poseedor no reconoce derecho ajeno sobre el bien que el posee; en cambio el mero tenedor quiera o no, reconoce el dominio ajeno; lo que significa que el poseedor mantiene la posesión, aunque la tenencia de la cosa la tenga una tercera persona.

A diferencia de la posesión que es el de poseer como dueño y señor, la mera tenencia es conocida como posesión prearia, que es la detentación puramente de hecho de una cosa de la que el tenedor no es dueño, pues la misma es ajena.

Puede suceder que la cosa se encuentre en manos de un simple tenedor, que tiene la cosa a nombre de un tercero, se puede desviar de él la acción declarando el nombre y la residencia de la persona a cuyo nombre la tiene; desde ese momento, la acción debe dirigirse contra el verdadero poseedor de la cosa, si el actor insistiera en que es el tenedor el verdadero poseedor; el juicio debe proseguir bajo la responsabilidad del actor el mismo que debe probar su afirmación.

La solución es razonable, si el tenedor no pretende tener ningún derecho a la posesión de la cosa, salvo el que resulta de una relación contractual con un tercero, el reivindicante y este tercero para que se trabe la litis.

En el caso que el tenedor tenga la cosa, se debe demandarlo; porque se busca la defensa a la propiedad, resulta está completa mediante la acción reivindicatoria.

El propietario preferirá seguir la acción personal en contra del tenedor que recibió la cosa, puede ser por concepto de comodato, arrendamiento u otro contrato, la acción reivindicatoria es el mejor camino para defender la propiedad, inclusive, puede interrumpir un proceso de prescripción que puede haberse iniciado.

Falso poseedor.

Cuando el demandado se da por poseedor sin serlo, en este caso se determina la posesión ficta por la aplicación del principio del dolo del demandado que equivale a la posesión de la cosa reivindicada.

En el Art. 941 del Código Civil dice: “Si alguno, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica, sin serlo será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor”.

El daño que puede causar el engaño es evidente, el actor embaucado no podrá salir victorioso, puesto que en el juicio se demostrará que no ha seguido la acción contra

quien realmente es poseedor, pero si la demanda fuera aceptada favorablemente, la sentencia de nada le servirá al actor, por que la cosa no está en posesión real del demandado.

El actor habrá perdido tiempo y dinero, lo primero es grave porque los efectos que acarrea son que el verdadero poseedor demande una acción de prescripción de dominio, por tanto, el falso poseedor debe responder por los perjuicios ocasionados.

La sentencia no podría condenar a la restitución de la cosa que el demandado, en virtud de no ser poseedor ni tenedor, pero sería injusto exonerar de toda responsabilidad a quien ha inducido a error al reivindicante.

Se debe acotar que el Art. 941 del Código Civil, se refiere exclusivamente al falso poseedor “de mala fe”, de donde se deduce que se crea que posee de buena fe, es decir, que defendiera su posición de poseedor y litigara en su calidad, este no estaría obligado a resarcir todos los perjuicios ocasionados por su equivocación.

En el caso que una persona haya recibido materialmente una cosa de parte de quien era mero tenedor o de quien pretendía ser el propietario, sin serlo, pero engañándolo al que entro en posesión de la cosa, se comprobará la mala fe y por tanto será sancionado esta con la indemnización.

La reivindicación contra el falso tenedor se puede dar en la herencia que deja el sucesor a sus herederos, los cuales deberán responder por los perjuicios que ocasione el hecho que el sucesor haya vendido parte del bien que no era propietario. Pero serán responsables por las cuotas que han recibido para sanear.

Contra el que enajenó la cosa.

Este principio se basa como el anterior en el dolo, es el engaño a través de la voluntad maliciosa que persigue deslealmente el poseedor que hace de esto un beneficio para él, siempre valiéndose de argucias, pero sin utilizar la fuerza.

El Art. 942 del Código Civil señala: “La acción de dominio tendrá también lugar contra el que enajeno la cosa, para la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que, por haberla enajenado, se haya hecho imposible o difícil su persecución; y, si la enajenó a sabiendas de que era ajena, para la indemnización de todo perjuicio.

El reivindicador que recibe del enajenador lo que se ha dado a este por la cosa, confirma por el mismo hecho la enajenación”.

Sabemos que para la constitución de los derechos reales son necesarios el título y el modo, en la transferencia de la propiedad de las cosas.

En el caso que el poseedor haya enajenado una cosa u objeto que no le pertenece, esa enajenación no traslada el dominio, pero si se ha realizado el traspaso de la posesión a terceras personas y mientras no se declare nula la enajenación hecha se considerara vigente.

Si no se declara la nulidad de la enajenación no se podrá demandar la reivindicación por parte del verdadero dueño, porque los actuales poseedores presentaran un título valido, este tiene que ser necesariamente declarado nulo, por sentencia, antes de la reivindicación.

Cuando el poseedor no era propietario y enajena la cosa, el verdadero propietario se encuentra en una situación difícil; porque no se puede reivindicar contra terceros poseedores.

Puede ser difícil en ciertos casos para el propietario. Aquí la equidad de permitirle que reivindique la cosa reclamándola a quien estuvo en posesión de ella y la enajenó.

El que fue poseedor es el culpable del inconveniente que se presenta y lo lógico es que el deba indemnizar al propietario.

No se puede exigir que se devuelva la cosa en las mismas condiciones, puesto que están en manos de terceros y no siempre podrá recuperar el poseedor que la enajenó, estaremos frente a lo que determina el art. 942 Código Civil, que es imposible o difícil la persecución de la cosa.

La dificultad se presenta si ha transcurrido algún tiempo para que el tercer poseedor, adquiera la propiedad por prescripción.

El propietario perjudicado, podrá durante este tiempo reivindicar contra el poseedor que enajeno mientras no se produzca la prescripción extintiva de su acción, y así podrá recuperar el precio o lo que haya recibido por ella.

De otro modo el demandado que haya enajenado la cosa a un tercero; si es a título oneroso y de buena fe, la reivindicación se habrá hecho imposible; si lo ha sido de mala

fe o a título gratuito se dificulta la restitución, pero no se hace imposible. En los dos casos, si se ha procedido con dolo debe indemnizar todos los daños y perjuicios sufridos por el reivindicante.

Una forma que exista la posibilidad de reivindicar por parte del adquirente a quien no se le ha hecho la tradición de la cosa, reposa en el argumento de la exigencia de título y modo, como requisitos indispensables en la constitución del derecho real.

La reivindicación y la tradición.

La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, las cuales están en manos de otros, para que tenga validez jurídica esta debe hacerse voluntariamente, es decir, con el acuerdo de las partes entre el tradente y el adquirente, en el caso de la reivindicación para que tenga la eficacia se debe haber hecho la venta entre el propietario y el comprador.

Para que la tradición tenga validez jurídica debe hacerse el traspaso de los bienes y cumplir con los elementos principales que son:

1. El tradente y el adquirente-
2. El consentimiento de ambas partes.
3. La existencia de un título traslativo de dominio.
4. La entrega de la cosa.

Se dice que el tradente debe ser el dueño de la cosa y tenga capacidad de enajenarla, en el caso de la reivindicación, sabemos que el poseedor puede hacerse pasar por dueño y dar en venta la cosa al adquirente sin que se transfiera el dominio.

Esta forma se aplica en la adquisición del dominio de las cosas, salvo el caso de transmisión hereditaria, no se adquiere por la tradición y por no haberse cumplido con este requisito, el adquirente no tiene la calidad de propietario y sin esa calidad, no puede estar legitimado activamente para reivindicar.

Otra posición admite que, aunque no se pruebe la tradición, el comprador puede ejercer la acción reivindicatoria, aunque la reivindicación no presente un título nulo, salvo que

este pruebe que ni el reivindicante ni sus antecesores han tenido la posesión de la cosa reivindicada.

El art. 942 del Código Civil distingue el caso de la enajenación por dos circunstancias: la buena o mala fe. En la primera puede reclamar el propietario lo que haya recibido por ella el poseedor que enajenó. En cambio, si el poseedor enajenó a sabiendas que era ajena, es decir, de mala fe, debe indemnizar de todo perjuicio.

Hay una perfecta equidad, puesto que el propietario no debe sufrir ningún perjuicio y el que actuó de mala fe debe pagarlo, sea porque enajenó a un precio bajo al normal, o porque privó al propietario de los frutos de la cosa, o porque ocasionó gastos judiciales para recuperar la cosa, todo ello se debe indemnizar en los daños y perjuicios.

Para plantear la acción reivindicatoria se debe confirmar la enajenación, es decir, que el reivindicador es el que recibe del enajenador lo que se ha dado a este por la cosa, confirmar por el hecho de la enajenación. El dominio se entiende transferido al adquirente desde el momento de la tradición que hizo el enajenador.

Reivindicación contra un heredero.

La acción de dominio no se dirige contra un heredero sino por la parte que posea en la cosa. Peor las prestaciones a que estaba obligado el poseedor, por razón de los frutos o de los deterioros que le fueran imputables pasan a los herederos de este, a prorrata de sus cuotas hereditarias". (Art. 943. Código Civil).

La Herencia. - El Código Civil considera a la herencia como un derecho real autónomo, como un bien patrimonial con sustantividad propia y contenido peculiar, distinto de los demás derechos reales.

No se debe confundir la herencia con el dominio sobre los bienes sucesorios, pues el objeto de cada uno de estos derechos reales es diverso; aunque ambos se adquieran por el modo llamado sucesión por causa de muerte.

El Código distingue claramente estos derechos, el dominio puede reivindicarse y el de herencia produce la petición de herencia, Art. 935 Código Civil. El heredero podrá

hacer uso de la acción reivindicatoria dada a terceros y que no han sido prescritos por ellos.

Herederero. - Es una ficción jurídica, según el cual el heredero continúa la persona del causante, los herederos pueden ejercitar la acción de reivindicación a partir del momento en que la herencia sea notificada.

El heredero que ha reclamado la posesión de la herencia o que ha planteado esta acción ante el Juez competente, la acepta a trámite y dicta sentencia favorable, representará en la persona del difunto, como propietario, acreedor, o deudor, con excepción de aquellos derechos que no son transmisibles por sucesión.

No es necesario, que se acredite haber tenido la posesión de la cosa, aunque si debe tener la posesión de la herencia, sea que haya deferido judicialmente.

Al ejercicio de la acción real de dominio contra el heredero. Esta acción no puede tener otro objeto, que la parte que el heredero posea en la cosa, porque solo en dicha parte tiene la calidad de poseedor.

La acción personal se da contra los herederos del poseedor por las prestaciones personales a que este estaba obligado en razón de los frutos y deterioros.

Lo que se busca en este caso es que a cada heredero se le puede exigir solamente el pago de dichas prestaciones en proporción de lo que hereda, así las deudas hereditarias se dividen entre los herederos a prorrata de sus cuotas.

El heredero del tercio está obligado a pagar de las deudas hereditarias. Pero el heredero beneficiario no está obligado al pago de ninguna cuota de las deudas hereditarias, únicamente lo que hereda.

No se puede pensar que este artículo se asimile con el art. 936 del Código Civil, cuyo texto: “Se puede reivindicar una cuota determinada pro indiviso, de una cosa singular”, esta norma se refiere cuando no está individualizado los bienes, en tanto el artículo que estamos estudiando se aplica a los herederos, en donde se habla sobre la parte material que posea en la cosa; mediante los derechos que brinda el dominio.

Después de confirmar, que, si se puede demandar a los herederos, pero solo por la parte que posea en la cosa, al momento de pedir las indemnizaciones por los frutos o deterioros, que serán imputables al causante, los herederos serán responsables, pero solo a prorrata de sus cuotas hereditarias, lo que se busca es que las responsabilidades del causante sean saneadas por todos los herederos, mientras que en la posesión actual de los herederos puede ser distinta.

Pero si el difunto hubiera expresado que el pago no se haga por partes, cualquiera de los herederos deberá pagar la totalidad de la deuda para de esta manera salvar su acción de saneamiento.

Para poder entablar la litis mediante lo que determina este artículo, el actor de reivindicación deberá probar que el demandado posee el bien, sea este en una parte o una cuota, sea porque la ha heredado de su sucesor, o porque ha adquirido el dominio por medio de un heredero; si el actor no puede demostrar en prueba lo planteado en su demanda, la acción será rechazada.

Reivindicación contra el que dejo de serlo.

Si el poseedor de mala fe dejo de poseer la cosa, que, por su hecho o culpa suya, se deterioró, o por el simple hecho que la cosa era fungible, se intentara contar con él como si actualmente lo poseyese. El poseedor podrá demandar la restitución de la cosa misma, que deberá recuperarla para devolverla al reivindicador. O cuando la cosa se hubiese destruido en manos del poseedor se planteará la acción contra él.

De cualquier modo, que se haya dejado de poseer, y aunque el reivindicador preferirá demandar al actual poseedor, no lo podrá hacer, debe tener en cuenta el tiempo que ha estado la cosa en su poder para reclamar sus obligaciones y derechos. Los poseedores de mala fe deberán responder por los frutos, deterioros y expensas.

Esta acción contra el que dejo de serlo, tiene un límite que se refiere a las cosas muebles compradas en un almacén u otro establecimiento semejante de buena fe y que luego se han enajenado. Al no poder reivindicarse estas cosas muebles, no cabe tampoco la extensión de la acción reivindicatoria sobre ellas, contra el que las poseyó de buena fe y las enajenó.

Si paga el valor de la cosa, y el reivindicador lo acepta, sucederá en los derechos del reivindicador.

Lo mismo se aplica al poseedor de buena fe, que en el curso del juicio se ha puesto en la imposibilidad de restituir la cosa por su culpa, el reivindicador no estará obligado al saneamiento.

Una de ellas consiste en no defender la posesión que le fue arrebatada por otro, presentando oportunamente las acciones posesorias que la ley concede al poseedor. También puede suceder que se pierda la posesión por la destrucción o inutilización de la cosa, o por el abandono que origine la ocupación hecha por un tercero.

La igualdad para los efectos de la reivindicación, el poseedor de mala fe que deja de poseer por su hecho o culpa y el poseedor de buena fe que en el curso del juicio se ha puesto en la imposibilidad de restituir la cosa por su culpa, guarda perfecta lógica, puesto que el segundo ha actuado de mala fe, aunque hubiera sido inicialmente poseedor de buena fe, y el efecto dañino que produce para el propietario, culpablemente, es el mismo; la imposibilidad de recuperar la especie. Uno y otro ex poseedor quedan obligados a indemnizar al propietario.

Los que fueron poseedores y hubieren cumplido estas obligaciones hacia el propietario, sucederán en los derechos del reivindicador, es decir, que se subrogan en las posibles acciones contra quienes se hayan beneficiado de la cosa, y podrán eventualmente, reivindicarla del poder de terceros que la tuvieran arbitrariamente.

UNIDAD III

2.2.3. PROCEDIMIENTO DEL JUICIO DE REIVINDICACIÓN SEGÚN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

PRIMER PASO

Demanda de reivindicación

La demanda si cumple con todos los requisitos se la acepta a trámite, caso contrario se la mandara a completar en el término de tres días.

a. Requisitos que debe contener la demanda de reivindicación

1. Designación ante el Juez que se lo propone:

- a.** Si la acción reivindicatoria va dirigida a recuperar un inmueble, es competente, el Juez del lugar donde se encuentra la especie acorde a lo señalado en el art. 31 del Código de Procedimiento Civil.
- b.** Si el inmueble se encuentra en varios cantones, se aplica lo dispuesto en el numeral cuarto del Art. 29 del Código de Procedimiento Civil.
- c.** Si se trata de un bien inmueble, el Juez competente, es el del dominio del demandado, acorde a lo dispuesto en el art. 26 Código de Procedimiento Civil.

2. Nombres completos, estado civil y profesión del actor y los nombres completos del demandado:

Es fundamental cumplir con este requisito, previamente se tendrá que averiguar si la persona que se encuentra en el inmueble es el poseedor.

En virtud que esta acción reivindicatoria va dirigida en contra del poseedor, y no contra el mero tenedor, existiendo obligación de este, de señalar el nombre del

verdadero poseedor, caso contrario pagara los daños y perjuicios que su acción hubiese ocasionado.

3. Fundamentos de la demanda.

Existen dos clases de fundamento, los de hecho y derecho.

Fundamentos de hecho. – Esto es, el hecho que el demandando se encuentra en posesión de un bien mueble o inmueble, cuya propiedad es del actor, quien, por intermedio de la acción reivindicatoria, solicita que el Juez disponga la recuperación de la posesión, que se encuentra disfrutando el demandado, o sea para que en definitiva vuelva a poder del reclamante.

Fundamentos de derecho. - Esta en el Código Civil, Art. 933 y siguientes del mismo cuerpo legal en el título XIII, del libro segundo.

4. La cosa, cantidad o hecho que se exige.

Se hace manifiesto de la cosa mueble o inmueble que actualmente se encuentra en posesión del demandado, para que pase a manos y posesión del actor, además de los frutos, daños y perjuicios.

5. La determinación de la cuantía.

Dada la naturaleza de la acción reivindicatoria, es indeterminada.

6. La especificación del trámite que debe darse a la causa.

Acorde a lo dispuesto en el art. 59 del Código de Procedimiento Civil, esta acción se la demandara mediante trámite Ordinario.

7. La designación del domicilio en que debe citarse al demandado y la del lugar que debe notificarse al actor

El art. 75 Código de Procedimiento Civil, establece que toda persona designará el lugar que debe ser notificado y no puede ser otro que el casillero judicial del Abogado.

8. Los demás requisitos que la ley exija para cada caso

Para el juicio reivindicatorio, no se exige ningún requisito especial, adjuntamos la escritura pública que justifique la propiedad del inmueble a reivindicarse.

b. Providencia de calificación de la demanda

Para que la demanda sea calificada esta debe reunir los requisitos exigidos por la ley, donde se busca precautelar los bienes que se encuentra en posesión del demandado se mandara inscribir dicha demanda para que el reivindicante no

enajene el bien o que este utilice alguna clase de artificio jurídico para causar daños en los bienes que el posee.

c. Efectos de la citación

Produce los siguientes efectos:

- a) Previene del juicio, es decir, citado el demandado por un Juez no puede serlo después por otro.
- b) Interrumpe la prescripción; porque causa un efecto jurídico, donde podrá el poseedor demandar la prescripción, porque ha sido interrumpido en la posesión pacífica que mantenía.
- c) Hace nula la enajenación de la cosa demandada, al ejecutarse maliciosamente cuando esta no se ha entregado a un tercero. En este caso la enajenación hecha por el poseedor de mala fe, debe devolver la cosa dada a un tercero que adquirió de buena fe.
- d) Obliga al citado a comparecer ante el Juez para deducir excepciones; si este no comparece a juicio, admitirá que es verdad lo que se está demandado en contra él.
- e) Constituye al demandado en poseedor de mala fe e impide de este modo, haga suyo los frutos de la cosa demandada; lo que se busca es que al dueño de la cosa se le restituya sus derechos y que no siga disfrutando el demandado de algo que no es suyo.

SEGUNDO PASO

Contestación a la demanda

a. Generalidades sobre la contestación de la demanda

En términos generales, el demandado en esta clase de juicios, no tiene obligación de probar su dominio, debe sobre todo buscar la nulidad del título en la que la parte actora, funde su demanda; y, su posesión por más de 15 años como señor y dueño si ha alegado la reconvencción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Así el demandado debe fundamentalmente oponer las siguientes excepciones:

- a.** Falta de legitimación por parte del actor;
- b.** Falta de prueba del derecho de dominio;

- c. No existencia de identidad de la cosa reclamada;
- d. Prescripción adquisitiva operada a favor suyo;
- e. Cosa juzgada, si el caso así lo amerita; y,
- f. Cualquier otra que le pueda favorecer.

Excepción es la defensa que el demandado opone a la pretensión jurídica del actor. Son excepciones las siguientes:

Dilatorias. - Las que tienden a suspender o retardar el curso del litigio.

Perentorias. - Las que extinguen en todo o parte la acción a que se refiere la demanda. Art. 99 Código de Procedimiento Civil.

Además de la forma que se ha señalado para contestar a la demanda reivindicatoria, el poseedor demandado puede argumentar que es poseedor de buena fe, que tiene derecho, por consiguiente, que se le abonen las mejoras útiles, las expensas necesarias, invertidas en la conservación de la cosa.

TERCER PASO

Se corre traslado si se planteó la reconvención, esta es una contra demanda la cual es accesoria a la demanda principal y debe resolverse y sustanciarse conjuntamente.

En el caso de no plantearse la reconvención se presentará un escrito en el cual se solicitará día y hora para que se lleve a cabo la junta de conciliación.

CUARTO Y QUINTO PASO

Junta de conciliación

El art. 1012 del Código de Procedimiento Civil dispone: “En ejercicio de la jurisdicción contenciosa, el Juez de primera instancia o el de segunda instancia, hallándose la causa en estado de prueba y antes de conceder termino para esta: convocará a las partes a una junta de conciliación, señalándose día y hora para esta; junta que no podrá postergarse ni continuarse por más de una vez. Procurara el Juez, por todos los medios aconsejados prudentemente por la equidad, hacer que los contendientes lleguen a un acuerdo.

De haberlo, aprobara el Juez y terminara el pleito; de otra manera continuara sustanciando la causa. En los casos en que este Código establece la junta de conciliación de una manera especial, se estará a lo que disponga la regla correspondiente”.

SEXTO PASO

Prueba en el juicio de reivindicación

La prueba. - Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el demandado, si la contestación ha sido simple y absolutamente negativa, no es obligación del demandado producir pruebas; el demandado deberá probar su negativa, si esta contiene la afirmación explícita o implícita sobre el hecho, o el derecho a la calidad de la cosa litigada, Art. 113 del Código de Procedimiento Civil., incisos 2do y 3ero.

Cada parte está obligada a probar los hechos que se alega, excepto los que se presumen conforme a la Ley. La prueba además debe ser apreciada en conjunto por el Juez y se le faculta la aplicación de la sana critica Art. 114 del Código de Procedimiento Civil.

Entre los medios de prueba tenemos:

- a.** Confesión de parte;
- b.** Instrumentos públicos o privados.
- c.** Declaraciones de testigos;
- d.** Inspección judicial;
- e.** Dictamen de peritos o de intérpretes;
- f.** Grabaciones magnetofónicas, las radiografías, las fotografías, las cintas cinematográficas;
- g.** Los exámenes morfológicos.

Si las partes solicitan estos dos últimos medios de prueba, debe suministrar al juzgado, los aparatos y elementos necesarios para que pueda apreciarse el valor de los registros y reproducirse los sonidos o figuras. Estos medios de prueba serán apreciados con libre criterio judicial según las circunstancias en que se hayan producido.

La prueba de dominio respecto a bienes inmuebles se lo hace con instrumentos, son tres cosas primordiales que se deben probar.

El dominio sobre la cosa que se solicita, no debe existir la presunción, esta no opera en la acción de reivindicación.

Debe probar el actor, la posesión de la cosa por el demandado, siendo indiferente que este sea poseedor regular o no. Evidentemente este requisito, deberá probarse con la prueba testimonial, y con la inspección judicial solicitada por el juzgado. La identificación de la cosa reivindicada, esto es, el actor debe demostrar que la cosa que pretende reivindicar, es la misma que está en posesión del demandado.

Debemos tener en cuenta que si falta uno de los tres requisitos enunciados el Juez rechazara la demanda, es importante probar los tres requisitos, para que proceda la acción reivindicatoria.

La prueba testimonial. – El valor de la prueba testimonial, que los jueces y tribunales apreciaran como fuerza probatoria son las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que estos dichos. La prueba testimonial puede ser usada como plena o engañosa.

Inspección judicial. – Es el examen o reconocimiento que el Juez hace a la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar su estado y circunstancias. A veces la inspección judicial, ayuda para llegar a un arreglo entre las partes. Lo fundamental es que el Juez observe la cosa litigiosa, el día y hora señalada se concurrirán a la inspección en donde se oirá a las partes y con los peritos se reconocerá la cosa que se deba examinar. Se realiza el acta, donde se exprese el lugar, día, hora, las personas que concurren a ella, podrán hacer las observaciones y alegatos, de la descripción de lo que se hubiere examinado por el Juez.

En dicha acta deben firmar los concurrentes y se adjuntara el informe de los peritos y los mapas o planos que se hubiere levantado, el Juez concederá a los peritos el termino para que presenten sus informes.

Confesión judicial. – Es la declaración o reconocimiento que hace una persona, contra sí misma, de la verdad de un hecho o de la existencia de un derecho. Para que la

confesión constituya prueba plena es necesario que se rinda ante el Juez competente, que se haga de una manera explícita y que contenga la contestación pura y llana del hecho preguntado.

Prueba Instrumental. – Es la que ayuda a dar un mayor conocimiento para informar al Juez de los hechos que se está litigando. Existen instrumentos públicos y privados.

Instrumentos públicos. - es el autorizado con las solemnidades legales por el competente empleado. Si fuere otorgado ante Notario e incorporado a registro público se llamará escritura.

Instrumentos privados. - Es el escrito hecho por personas particulares sin intervención del Notario, ni de otra persona legalmente autorizada.

Así queda establecido que el demandado no tiene obligación de probar su dominio, pero debe excepcionarse oponiendo la nulidad del título, en que la parte contraria funde su demanda.

Por medio de la acción reivindicatoria, el legítimo propietario, que carece de posesión de la cosa que le pertenece, reclama, su entrega de quien posee indebidamente.

El actor es el que ejercita este derecho, donde le toca probar su derecho de propiedad; el demandado, no tiene que preocuparse en probar que él es propietario; y si el actor no prueba su derecho, perderá el juicio iniciado, aunque la otra parte no haya actuado prueba alguna.

SÉPTIMO PASO

Los alegatos

¿Qué es un alegato? - Cabanellas dice “Es el escrito donde hay controversia, esto es, demostración de las razones de una parte para debilitar a la contraria.

El alegato constituye una exposición completa de los fundamentos de hecho y derecho favorable a una de las partes. El alegato puede ser oral o escrito; y en él se pide al Juez o tribunal a modo de resumen lo que los hechos invocados y al derecho haga”.

Alegato “significa el acto generalmente realizado por escrito, mediante el cual el Abogado de una parte expone sus razones de hecho y derecho en defensa de los intereses jurídicos de su patrocinio, en un proceso civil” (Enciclopedia Jurídica. OMEBA).

Como queda establecido, las partes, deben cuidar que sus alegatos sean formulados de tal manera, que facilite la labor del Juez al dictar sentencia, se trata de una breve y concisa exposición de los hechos y lo que realmente resulte de las pruebas.

OCTAVO PASO

De la sentencia

Es la decisión que legítimamente dicta el Juez competente, juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o la norma aplicable. El art. 259 Código de Procedimiento Civil define como sentencia “la decisión del Juez acerca del asunto o asuntos principales del juicio”.

NOVENO PASO

Recurso de apelación

La ley define como el recurso indicando que es un acto en virtud del cual la parte afectada por resolución judicial, impugna esta resolución del Juez de primera instancia para que el Juez Superior lo revoque o la reforme.

Quien interponga el recurso y creyere haber sufrido perjuicio, apela de la decisión judicial, apelación que debe ser interpuesta dentro del término que la ley prevé esto es de tres días, contados a partir de la notificación con la sentencia o contados a partir de la resolución de los incidentes de aclaración o ampliación de la sentencia.

En cuánto se refiere al juicio reivindicatorio, hay que señalar que el recurso de apelación es el más ordinario y esta reglado desde el art. 323 al 339 del Código de Procedimiento Civil, luego tenemos el recurso de tercera instancia desde el art. 358 al 362 del mismo cuerpo legal.

DÉCIMO PASO

La segunda instancia en el juicio reivindicatorio

Los secretarios relatores, luego que se les entregue el proceso, anotarán en él la fecha en que recibieron, darán cuenta de ello a los ministros de sustanciación, harán saber a las partes si hubieran señalado casillero judicial, si no tiene casillero se sentará esta

razón en el proceso. Si la apelación no se hubiese interpuesto dentro del término legal, el Ministro de Sustanciación devolverá los autos al inferior, para que se ejecute el fallo. Cuando la resolución de segunda instancia fuere en todo conforme a la primera, se condenará en costas al recurrente. Siempre que el superior conozca que hay mala fe en alguno de los litigantes, le condenara al pago de costas de primera y segunda instancia, aunque el fallo sea revocatorio.

Si el que presentó la apelación dentro de los días no expone sus argumentos, porque los planteo la apelación ante el señor Ministro de Sustanciación, a petición de parte se declara desierta la apelación y mandara a devolver el proceso al inferior, para que ejecute la sentencia.

Si comparece el apelante y determina sus argumentos, el recurso se dará traslado a la otra parte por diez días, dentro de los cuales podrá o no adherirse al recurso.

Cualquiera de las partes puede solicitar que se actúen las pruebas que vayan a solicitar. La Corte Superior, de ser válido el proceso, concederá el termino de diez días. Si no lo fuere, declarara la nulidad disponiendo la respectiva reposición. Vencido el termino probatorio, o en caso de no ser este precedente, se pedirán autos en relación y se pronunciara sentencia.

2.2.4. PROCEDIMIENTO DEL JUICIO ORDINARIO SEGÚN EL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS

“El procedimiento ordinario bien puede resolverse en dos audiencias:

- a) En la primera audiencia llamada preliminar, la o el juzgador tendrá la oportunidad de sanear el proceso, admitir la prueba anunciada y presentada, resolver los puntos de debate, resolver sobre la participación de terceros, sobre el litisconsorcio, convalidar o subsanar aspectos formales, entre otros. Lo cual brinda a los órganos de justicia y a las partes procesales la invaluable oportunidad de interactuar, de revisar el proceso en forma íntegra de tal forma que no adolezca de vicios o pueda ser depurado.
- b) En la “audiencia de juicio” en la cual se alegará al inicio y al final, se introducirá y confrontará la prueba, y se emitirá la resolución.

PROCESOS
TÍTULO I
PROCESOS DE CONOCIMIENTO
CAPÍTULO I
PROCEDIMIENTO ORDINARIO

SECCIÓN I
REGLAS GENERALES

Artículo 289.- Procedencia. Se tramitarán por el procedimiento ordinario todas aquellas pretensiones que no tengan previsto un trámite especial para su sustanciación.

Artículo 290.- Acciones colusorias: Las acciones colusorias, se tramitarán en procedimiento ordinario. Entre otras, las que priven del dominio, posesión o tenencia de algún inmueble o de algún derecho real de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis constituido sobre un inmueble o de otros derechos que legalmente pertenecen a un tercero.

Quedará sin efecto la conducta colusoria, anulando el o los actos, convenciones o contratos que estén afectados por ella y se repararán los daños y perjuicios ocasionados, restituyendo al perjudicado la posesión o tenencia de los bienes de que se trate o el goce del derecho respectivo y reponiendo las cosas al estado anterior de la conducta colusoria.

Artículo 291.- Calificación de la demanda y contestación. Presentada y admitida la demanda, la o el juzgador ordenará se cite al o a los demandados en la forma prevista en este Código. La o el demandado tendrá treinta días para presentar su contestación a la demanda. Este término se contará desde que se practicó la última citación, cuando las o los demandados son varios. Si al contestarla, se reconviene al actor, la o el juzgador en los tres días siguientes notificará y concederá a la o al actor el término de treinta días para contestarla. Previamente a sustanciar el proceso, la o el juzgador calificará la demanda, la contestación a la demanda, la reconvenición, la contestación a la reconvenición y procederá conforme lo previsto en las disposiciones generales para los procesos.

SECCIÓN II
AUDIENCIA PRELIMINAR

Artículo 292.- Convocatoria. Con la contestación o sin ella, en el término de tres días posteriores al vencimiento de los términos previstos en el artículo anterior, la o el juzgador convocará a la audiencia preliminar, la que deberá realizarse en un término no menor a diez ni mayor a veinte días.

Artículo 293.- Comparecencia. Las partes están obligadas a comparecer personalmente a la audiencia preliminar, con excepción que se haya designado una o un procurador judicial o procurador común con cláusula especial o autorización para transigir, una o un delegado en caso de instituciones de la administración pública o se haya autorizado la comparecencia a través de videoconferencia u otro medio de comunicación de similar tecnología. Las partes, por una sola vez y de mutuo acuerdo, podrán diferir la audiencia y se fijará nuevo día y hora para su celebración.

Artículo 294.- Desarrollo. La audiencia preliminar se desarrollará conforme con las siguientes reglas:

1. Instalada la audiencia, la o el juzgador solicitará a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De ser pertinente, serán resueltas en la misma audiencia.
2. La o el juzgador resolverá sobre la validez del proceso, la determinación del objeto de la controversia, los reclamos de terceros, competencia y cuestiones de procedimiento que puedan afectar la validez del proceso, con el fin de convalidarlo o sanarlo. La nulidad se declarará siempre que pueda influir en la decisión del proceso o provocar indefensión. Toda omisión hace responsables a las o los juzgadores que en ella han incurrido, quienes serán condenados en costas.
3. La o el juzgador ofrecerá la palabra a la parte actora que expondrá los fundamentos de su demanda. Luego intervendrá la parte demandada, fundamentando su contestación y reconviniendo de considerarlo pertinente. Si la parte actora es reconvenida, la o el juzgador concederá la palabra para que fundamente su contestación. Si se alegan hechos nuevos, se procederá conforme a este Código.
4. La o el juzgador, de manera obligatoria, promoverá la conciliación conforme a la ley. De darse la conciliación total, será aprobada en el mismo acto, mediante sentencia que causará ejecutoria.

5. En caso de producirse una conciliación parcial, la o el juzgador la aprobará mediante auto que causará ejecutoria y continuará el proceso sobre la materia en que subsista la controversia.
6. La o el juzgador, de oficio, o a petición de parte, podrá disponer que la controversia pase a un centro de mediación legalmente constituido, para que se busque un acuerdo entre las partes. En caso de que las partes suscriban un acta de mediación en la que conste un acuerdo total, la o el juzgador la incorporará al proceso para darlo por concluido.
7. Concluida la primera intervención de las partes, si no hay vicios de procedimiento que afecten la validez procesal, continuará la audiencia, para lo cual las partes deberán:
 - a) Anunciar la totalidad de las pruebas que serán presentadas en la audiencia de juicio. Formular solicitudes, objeciones y planteamientos que estimen relevantes referidos a la oferta de prueba de la contraparte.
 - b) La o el juzgador podrá ordenar la práctica de prueba de oficio, en los casos previstos en este Código.
 - c) Solicitar la exclusión, rechazo o inadmisibilidad de los medios de prueba encaminados a probar hechos notorios o que por otro motivo no requieren prueba.
 - d) La o el juzgador resolverá sobre la admisibilidad de la prueba conducente, pertinente y útil, excluirá la práctica de medios de prueba ilegales, incluyendo los que se han obtenido o practicado con violación de los requisitos formales, las normas y garantías previstas en la Constitución, los instrumentos internacionales de protección de derechos humanos y este Código, y que fueron anunciadas por los sujetos procesales.
 - e) Para el caso de las pruebas que deban practicarse antes de la audiencia de juicio, la o el juzgador, conjuntamente con las partes, harán los señalamientos correspondientes con el objeto de planificar la marcha del proceso.
 - f) Los acuerdos probatorios podrán realizarse por mutuo acuerdo entre las partes o a petición de una de ellas cuando sea innecesario probar el hecho, inclusive sobre la comparecencia de los peritos para que rindan testimonio sobre los informes presentados. La o el juzgador fijará la fecha de la audiencia de juicio.

8. Concluidas las intervenciones de los sujetos procesales la o el juzgador comunicará motivadamente, de manera verbal, a los presentes sus resoluciones, inclusive señalará la fecha de la audiencia de juicio, que se considerarán notificadas en el mismo acto. Se conservará la grabación de las actuaciones y exposiciones realizadas en la audiencia.

Las manifestaciones de dirección de la audiencia, incluso la proposición de fórmulas de arreglo entre las partes y las ordenadas para el cumplimiento de las actividades previstas en la misma, en ningún caso significarán prejuzgamiento.

Por esta causa, la o el juzgador no podrá ser acusado de prevaricato, recusado, ni sujeto a queja. La o el secretario elaborará, bajo su responsabilidad y su firma, el extracto de la audiencia, que recogerá la identidad de los comparecientes, los procedimientos especiales alternativos del procedimiento ordinario que se ha aplicado, las alegaciones, los incidentes y las resoluciones de la o el juzgador.

Artículo 295.- Resolución de excepciones. Se resolverán conforme con las siguientes reglas:

1. Si se acepta una excepción previa que no es subsanable, se declarará sin lugar la demanda y se ordenará su archivo.
2. Si se acepta la excepción de defecto en la forma de proponer la demanda, la parte actora subsanará los defectos dentro del término de seis días, otorgando a la parte demandada el término de diez días para completar o reemplazar su contestación y anunciar prueba, atendiendo las aclaraciones o precisiones formuladas. De no hacerlo se tendrá la demanda o la reconvención por no presentada.
3. Si se aceptan las excepciones de falta de capacidad, de falta de personería o de incompleta conformación del litisconsorcio se concederá un término de diez días para subsanar el defecto, bajo apercibimiento de tener por no presentada la demanda y de aplicarse las sanciones pertinentes.
4. Si el asunto es de puro derecho se escuchará las alegaciones de las partes.

La o el juzgador emitirá su resolución y notificará posteriormente la sentencia por

escrito. Terminados los alegatos, la o el juzgador podrá suspender la audiencia hasta que forme su convicción, debiendo reanudarla para emitir su resolución mediante pronunciamiento oral de acuerdo con lo previsto en este Código.

Artículo 296.- Resolución de recursos. En la audiencia preliminar, se resolverán los recursos propuestos que se regirán por las siguientes reglas:

1. El auto interlocutorio que rechace las excepciones previas, únicamente será apelable con efecto diferido. Si la resolución acoge las excepciones previas o resuelve cualquier cuestión que ponga fin al proceso será apelable con efecto suspensivo.
2. La ampliación y la aclaración de las resoluciones dictadas se propondrán en audiencia y se decidirán inmediatamente por la o el juzgador.

SECCIÓN III

AUDIENCIA DE JUICIO

Artículo 297.- Audiencia de juicio. La audiencia de juicio se realizará en el término máximo de treinta días contados a partir de la culminación de la audiencia preliminar, conforme con las siguientes reglas:

1. La o el juzgador declarará instalada la audiencia y ordenará que por secretaría se de lectura de la resolución constante en el extracto del acta de la audiencia preliminar.
2. Terminada la lectura la o el juzgador concederá la palabra a la parte actora para que formule su alegato inicial el que concluirá determinando, de acuerdo con su estrategia de defensa, el orden en que se practicarán las pruebas solicitadas. De igual manera, se concederá la palabra a la parte demandada y a terceros, en el caso de haberlos.
3. La o el juzgador ordenará la práctica de las pruebas admitidas, en el orden solicitado.
4. Las o los peritos y las o los testigos ingresarán al lugar donde se realiza la audiencia, cuando la o el juzgador así lo disponga y permanecerán mientras presten su declaración. Concluida su declaración se retirarán de la sala de audiencias, pero permanecerán en la unidad judicial, en caso de que se ordene nuevamente su presencia para aclarar sus testimonios.
5. Las o los testigos y las o los peritos firmarán su comparecencia en el libro de asistencias que llevará la o el secretario, sin que sea necesaria la suscripción del acta.

6. Actuada la prueba, la parte actora, la parte demandada y las o los terceros de existir, en ese orden, alegarán por el tiempo que determine equitativamente la o el juzgador, con derecho a una sola réplica. La o el juzgador, de oficio o a petición de parte, podrá ampliar el tiempo del alegato según la complejidad del caso y solicitará a las partes las aclaraciones o precisiones pertinentes, durante el curso de su exposición o a su finalización.
7. Terminada la intervención de las partes, la o el juzgador podrá suspender la audiencia hasta que forme su convicción debiendo reanudarla dentro del mismo día para emitir su resolución mediante pronunciamiento oral de acuerdo con lo previsto en este Código.

Artículo 298.- Recurso de Apelación. La admisión por la o el juzgador del recurso de apelación oportunamente interpuesto da inicio a la segunda instancia. El procedimiento en segunda instancia, cuando se ha apelado de la sentencia, será el previsto en este Código”.³¹

2.2.5. JURISPRUDENCIA.

“...Según lo preceptuado de manera expresa por el art. 1781 del Código Civil la venta de cosa ajena vale. Ciertamente que el art. 717 del Código Civil dispone que si el tradente no es verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada; pero la tradición es uno de los modos de adquirir el dominio enumerados por el art. 618 del Código Civil y, compraventa y tradición son conceptos jurídicos distintos. A diferencia de lo que ocurre en la legislación francesa y de acuerdo a lo previsto en los artículos 710 y 721 del Código Civil la compraventa es un mero título traslativo, esto es, un acto jurídico que por su naturaleza no transfiere el dominio sino que confiere al comprador un título que lo habilita para adquirirlo, pues celebrado el contrato de compraventa, nace el derecho del comprador para exigir al vendedor que le entregue la cosa, entrega que al tratarse de bienes inmuebles se realiza mediante la inscripción del título en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, en la sentencia que declara que la compraventa de cosa ajena vale, se ha aplicado correctamente el art. 1781 del Código Civil, y no cabía la aplicación del art. 1785 del mismo código pues se refiere a la ratificación de la venta de cosa ajena, asunto que es

³¹ CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS

ajeno a la litis. Como es ajeno a la litis lo dispuesto en el art. 1387. Las sentencias dictadas por la Primera Sala de la Corte Suprema de Justicia en los juicios ordinarios que por nulidad de contrato sigue M.D. y otros en contra de J.G., publicada en la Gaceta Judicial de la Serie XVI, N° 6, Págs. 1463 a 1474, y en el juicio seguido por M.C. en contra de J.R. y otros, publicada en la Gaceta Judicial, Serie XVI, N° 7, Págs. 1781 A 1785, resuelven precisamente que la venta de cosa ajena vale...” (Resolución N°. 360-2000, Primera Sala, R.O. 204, 15-XI-2000).

UNIDAD IV

2.2.6. ASPECTOS PROCESALES DE LA REIVINDICACIÓN.

El proceso de reivindicación requiere un conocimiento pleno del Juez, por tanto, debe tener amplitud en la defensa y en la actividad probatoria, las leyes procesales actúan mediante la garantía del llamado “Juicio Ordinario”.

La sentencia que en este juicio recae tendrá fuerza de cosa juzgada, una vez recurridas y agotadas todas las instancias que en derecho se nos dan para obtener justicia.

La sentencia es de condena, el proceso tiene esa finalidad, en el caso de la demanda es aceptada a trámite, y que la cosa se restituya a su verdadero dueño.

La sentencia puede tener como accesoria la condena a indemnizar todos los daños y perjuicios, si los hubiera, o esta indemnización puede reclamarse como alternativa de la reivindicación; en el caso comprenderá la indemnización sustantiva del valor de la cosa

y sus accesorios, y los daños y perjuicios derivados de la desposesión. En cuanto al reembolso de los frutos percibidos la indemnización de las mejoras hechas por el poseedor, los daños sufridos por la cosa, etc.

Al momento de plantear el juicio de reivindicación, el actor puede solicitar justicia, y se tome medidas cautelares, para asegurar el resultado del juicio, es obvio que puede temer, sobre el destino de la cosa, mientras se desarrolla el proceso ordinario, porque la cosa se encuentra en poder del demandado hasta que se conozca el resultado del juicio, las medidas preventivas que deberá solicitar, dependerán si la cosa litigiosa es mueble o inmueble.

2.2.6.1. Procedimiento Judicial

Varios juristas no se han puesto de acuerdo sobre el tratamiento que debe darse a esta manera pues lo consideran a la acción como parte, es decir, es una emanación del derecho y otros que consideran que la acción es una entidad distinta del derecho al que esta protege.

En esta investigación se da la razón a los juristas denominados procesalistas, porque la acción es la que protege el derecho sobre el dominio que está reclamando el dueño cuando se cree perjudicado por el poseedor.

El Juicio

Es toda acción judicial que genera actuaciones, generalmente escritas, pero en rigor jurídico, existen juicios propiamente dicho solamente en los casos que las partes tienen posiciones contradictorias opuestas.

El Código de Procedimiento Civil, en su artículo 57, determina como juicio “la contienda legal sometida a la resolución de los jueces”. Se lo define como una controversia o litigio, es un conflicto judicial que se origina en el pedido de protección o restablecimiento propuesto por una parte y en la negativa o resistencia total o parcial por la otra.

Siempre se ha pensado en el argot popular, que si no hay discusión o contienda no hay juicio.

Son contiendas legales, que deben ampararse en lo que determina la ley, las mismas que serán sometidas a lo que determine la decisión de los jueces, quienes después de haberlas tramitado, las rechazarán con costas.

Instancia

El Art. 58.- Código de Procedimiento Civil señala: “*Instancia es la prosecución del juicio, desde que se propone la demanda hasta que el Juez resuelve o eleva los autos al superior, por consulta o concesión de recurso. Ante el superior, la instancia empieza con la recepción del proceso, y termina con la evaluación del mismo al superior, en tercera instancia, o con la devolución al inferior, para la ejecución del fallo ejecutoriado*”. Este artículo es importante pues en su definición nos explica que la Corte Suprema de Justicia se ha convertido en Tribunal de Casación en todas las materias y es así que ya no existe tercera instancia, la cual fue derogada por el Art. 21 de la Ley de Casación, (R.O. 192, 18-V-93). Estamos de acuerdo que solo existan las dos instancias, lo que se busca es cumplir con los principios de celeridad para la correcta administración de la justicia.

Procedimiento general ordinario

El Art. 59 del Código de Procedimiento Civil dispone: “Toda controversia judicial que, según la Ley, no tiene un procedimiento especial se ventilara en juicio ordinario”. Este artículo contiene un principio conveniente y necesario para el sistema vigente en el que existen juicios ordinarios y verbales sumarios, declarativos, además de los juicios ejecutivos y especiales.

Las acciones previstas en el libro segundo del Código Civil deben tramitarse en juicio ordinario, que protegen el derecho de dominio y la posesión.

Se caracteriza por contener un mayor número de actos procesales, y por el señalamiento de términos de mayor duración que los podríamos resumir así: 15 días para contestar la demanda, igual termino para contestar la reconvenición, en el caso que el demandado haya hecho uso de ella; 10 días de termino de prueba; en segunda instancia, 10 días para formalizar el recurso; 10 días para contestarlo; y 10 días de prueba, en los casos en que esta procede, esto es si se ha solicitado oportunamente.

A las controversias reivindicatorias les corresponde este procedimiento que es el más conveniente, puesto que le permite actos procesales, incidentes y hasta la posibilidad de que el poseedor pueda demandar o deducir lo que jurídicamente se llaman reconvencciones.

En este tipo de relaciones procesales, se cruzan cuestiones de interés económico de dos partes contendientes. Sobre este particular tenemos bases al tratar sobre las prestaciones mutuas.

El trámite que se menciona, puede permitir también que en muchos casos el demandado pueda hacer prevalecer sus derechos de poseedor que ha adquirido del bien reclamado por la institución de la prescripción.

2.2.6.2. Juez competente

Los jueces ejercen la más alta misión social y política, en sus manos está la determinación de lo que judicialmente es bueno o malo; lo que es justo y lo que es injusto. No todas las personas pueden ser jueces, en virtud que deben reunir los requisitos que exige la ley.

Los jueces tienen deberes fundamentales como son: administrar justicia con acierto, imparcialidad y agilidad, dando a cada uno lo que le corresponda, aplicando los altos principios de justicia y de equidad. Estos principios deontológicos siempre deberían estar presentes en la mente de los que administren justicia.

Para que el Juez administre justicia correctamente debe tener en cuenta la jurisdicción y competencia, en materia civil podemos decir que esta jurisdicción y competencia es en el ámbito nacional y por estar vinculadas a un sistema de derecho estatal, en lo que determina al Ecuador.

La jurisdicción señala el art. 1 del Código de Procedimiento Civil: “Es el poder de administrar justicia, consiste en la potestad publica de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado en materia determinada potestad que corresponde a los tribunales y jueces establecidos en la ley”.

La competencia es la medida dentro de la cual la referida potestad está distribuida entre los diversos juzgados, por razón del territorio, de la materia, de las personas, y de los grados”.

La facultad o poder de administrar justicia, de resolver controversias y de ejecutar lo juzgado, la facultad de los jueces de intervenir en la legalización y solemnidades de situaciones jurídicas, relacionadas con los derechos subjetivos privados y con determinados asuntos patrimoniales, es lo que se denomina y se entiende por jurisdicción.

La competencia es lo más concreto, es la que se refiere a una causa determinada, un conflicto surgido entre personas ciertas, sobre una relación jurídica o materia concreta relacionado con el territorio y en un determinado grado.

Si se trata de reivindicar un inmueble, es competente para conocer esta acción el Juez de lo Civil del lugar en que se encuentra la cosa reclamada. Cuando la cosa esta ubicada en dos o más cantones o provincias es el Juez del lugar donde este la casa del fundo, a menos que el pleito se refiera solo a un parte del predio, en este caso es competente el Juez del lugar donde está la parte disputada; si esta parte estuviere en varias jurisdicciones, el actor puede elegir el Juez de cualquiera de ella según lo determina el Art. 29 del Código de Procedimiento Civil. Y tratándose de un bien mueble la competencia recae sobre el Juez del domicilio del demandado, Art. 26 del mismo cuerpo legal.

Se ha comprobado que la jurisdicción y la competencia es importante para plantear alguna acción legal, en la que intervendrá el Juez que este designado para conocer estas acciones.

2.2.6.3. Medidas preventivas

Al comienzo o en el transcurso del juicio de reivindicación, el accionante puede solicitar algunas medidas encaminadas a asegurar la conservación y restitución de la cosa que se reclama.

Para salvaguardar los derechos del reivindicador se han establecido en el Código Civil determinadas providencias preventivas, mediante las cuales se impide que la cosa se

dañe o se pierda en manos del poseedor. El actor puede solicitar dichas providencias, previa la respectiva información sumaria, antes de presentar la demanda y en cualquier estado del juicio.

El derecho trata de resguardar los legítimos intereses de ambas partes en litigio: el propietario deberá recibir el objeto en su integridad y en buen estado; a su vez, el poseedor podrá continuar su posesión, si el actor no logra demostrar su derecho preferente. Uno y otro son protegidos por las medidas cautelares que se pueda solicitar.

La demanda debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad según lo determina el artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil, si se trata de bienes raíces; pero si son vehículos se inscribe en la Jefatura de Transito. Esta medida tiene por objeto advertir a las personas que pueden comprar el bien litigioso que se sujetaran a los resultados del juicio, aunque no intervenga en el proceso.

Dicha medida tiene su origen en las anotaciones preventivas que se efectuaban en los registros y su finalidad es la publicidad y oposición de la situación litigiosa en que se encuentra la cosa, para conocimiento de los terceros que eventualmente se apresten a contratar sobre ella, no pudiendo en consecuencia ampararse en la presunción de buena fe, si quien pidió la medida triunfa en el proceso.

El Código Civil, hace una diferencia entre la reivindicación de un bien mueble e inmueble, y señala las medidas de protección de estas en los artículos 945 y 946 respectivamente.

2.2.6.4. Medidas cautelares en los bienes muebles

En el Art. 945 del Código Civil establece “Si reivindicándose una cosa corporal mueble, hubiere motivo de temer que se pierda o deteriore en manos del poseedor, podrá el actor pedir el secuestro; y el poseedor estará obligado a consentir en él, o a dar seguridad suficiente de restitución, para el caso de ser condenado a restituir”.

El art. 945 Código Civil y en concordancia con el art. 917 de este mismo cuerpo legal, se puede pedir como medida preventiva el secuestro de la cosa materia de la acción reivindicatoria probando el motivo del temor que la cosa mueble se pierda o deteriore en manos del poseedor, quien deberá consentir en el secuestro o prestar las seguridades de

restitución, para el caso de ser condenado a restituir. Esta medida cautelar se lo tramita como incidente en el proceso reivindicatorio observando las disposiciones referentes a las providencias preventivas de los arts. 897 y otros del Código de Procedimiento Civil.

La resolución que el Juez dicte acerca de esa medida es apelable en efecto devolutivo ante la Corte Superior de Justicia hoy Corte Nacional de Justicia, por lo dispuesto en el art. 921 del Código de Procedimiento Civil. “Las resoluciones sobre secuestro, prohibición de enajenar, retención, prohibición de ausentarse y remoción del depositario, nos eran apelables sino en efecto devolutivo.

El secuestro en los bienes muebles e inmuebles, es reconocido por el Código Civil, ha sido señalado como apropiada en el caso de reivindicación de bienes muebles. En este efecto los demandados pueden ocultar con facilidad, enajenar o con la simple entrega al adquirente; o por la destrucción, esta resulta más frecuente.

Para pedir, basta justificar que existen motivos para temer que se pierda o se deteriore, la cosa en manos del poseedor. Esta prevención de peligro se fundamenta en la naturaleza misma de la cosa, en la fragilidad o porque se puede corromper, sea en las condiciones del que detenta.

El secuestro lo pueden pedir el demandante y el demandado, en el caso del segundo éste entrega “dando seguridad suficiente de restitución”. Corresponde al Juez, calificar la proporción entre la garantía ofrecida y el valor del bien que reivindica.

Un caso singular de pérdida de la posesión de la cosa se produce si esta es embargada. Aun hallándose en manos del secuestre, cabe el embargo de estos bienes, por petición de un tercero, y no podrá evitarse que se cumpla la orden judicial.

2.2.6.5. Medidas cautelares en los bienes inmuebles

Respecto de los inmuebles, el art. 946 Código Civil señala que, en principio, el poseedor seguirá gozando de ellos, pero autoriza diversas medidas cautelares posibles, sin nominarlas específicamente.

Entre estas, puede mencionar, la prohibición de enajenar, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. También puede ser necesario que se demande las acciones

posesorias que sean aconsejables, si el poseedor sufre la amenaza o la privación de su posesión por parte de terceros.

Para el Juez que conoce de un juicio de esta naturaleza, puede dictar tal medida, el actor debe probar el fundamento de su petición, es su temor que la cosa se pierda o deteriore en poder del demandado y la necesidad consecuente para que se dicte la o las medidas preventivas que garanticen que la cosa se mantenga, al terminar el juicio, en la misma condición que se encuentra en ese momento, en el caso de ser bien inmueble, como sea confirmado, esto sigue en poder demandado.

Como es un inmueble se les debe brindar las medidas de seguridad, comenzando por su inventario e inspección. El que solicita las respectivas medidas cautelares, tiene que probar que existe el motivo para temer la destrucción o pérdida de las cosas, y el hecho de que se trata de bienes comprendidos en la cosa que se reivindica.

2.2.6.6. Prescripción de la acción reivindicatoria

La acción reivindicatoria se extingue por el transcurso del tiempo de la posesión del demandado por más de quince años. Dicha prescripción unida a la posesión de la cosa, es suficiente para rechazar la demanda reivindicatoria y dejar justificado el dominio del demandado.

La ley no ha contemplado plazo de prescripción extintiva para la acción que nos ocupa, razón por la que debe aplicarse el principio general expuesto en el artículo 2417 Código Civil, según el cual toda acción por la cual reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.

La acción reivindicatoria no prescribe por el abandono de la cosa, por la simple inactividad o no uso por su titular, porque siempre podrá ser recuperada por el dueño en virtud del derecho de persecución de que se haya investido el dominio, sino cuando el poseedor la haya adquirido por prescripción. Por consiguiente, su extinción por esta causa, varía de acuerdo con las reglas y plazos a saber:

- a) Cuando se trata de bienes muebles, la acción reivindicatoria prescribe en 3 o 6 años.

- b) En el caso de la reivindicación de bienes raíces en contra de un poseedor regular, la acción prescribe en el plazo de la usucapión ordinaria: 5 años, entre presentes, y de 10 años entre ausentes.
- c) Finalmente, la prescripción es de 15 años para la reivindicación de inmuebles en contra de un poseedor irregular que puede adquirir por prescripción extraordinaria.

La Corte Suprema hoy Corte Nacional de Justicia ha señalado que “la acción reivindicatoria no prescribe por el abandono de la cosa, la que siempre podrá ser recuperada por el dueño en virtud del derecho de persecución de que se haya investido el dominio, sino cuando el poseedor la haya adquirido por prescripción” (Gaceta Judicial. Serie XV. N° 5. Pág. 1161).

UNIDAD V

2.2.7. DEFINICIONES DE TÉRMINOS BÁSICOS.

CITACIÓN. - “Diligencia por el cual se hace saber a una persona el llamamiento hecho de orden del Juez, para que comparezca en juicio a estar a derecho”. (CABANELLAS. 2007. p. 70).

COMPETENCIA. - “Contienda, disputa. / Oposición, rivalidad; sobre todo del comercio y la industria. / Atribución, potestad, incumbencia. / Idoneidad, aptitud. / Capacidad para conocer una autoridad sobre una materia o asunto. / Derecho para actuar”. (CABANELLAS. 2007. p. 78).

CÓDIGO. - “Del latín codex con varias significaciones; entre ellas, colección sistemática de leyes. Puede definirse el código como la ley única que, con plan, sistema y método, regula alguna rama del derecho positivo”. (EDITORIAL ESPASA. 1999. p. 165).

CONFLICTO. - “Oposición de intereses en que las partes no seden choque o colisión de derechos o pretensiones. Situación difícil. Caso desgraciado; trance angustioso. Antagonismo, oposición”. (CABANELLAS. 2007. p. 85).

GARANTÍA: “Acción y efecto de afianzar lo estipulado, que asegura y protege contra algún riesgo o necesidad”. (EDITORIAL ESPASA. 1999. p. 165).

JUEZ. - “El que posee autoridad para instruir, tramitar, juzgar, sentenciar y ejecutar el fallo en un pleito o causa. Persona u organismo nombrado para resolver una duda, una competencia o un conflicto. Nombre histórico de algunos Jefes de Estado”. (ANBAR, 1998. Pág. 229).

JUICIO. - “Se refiere al proceso en términos generales, controversias, Litis, autos, causa. Cuaderno en el que consta, todas las providencias y diligencias expedidas en la sustanciación de una acción Judicial.” (MENDOZA Luis. A. Quito 1997. Pág. 116)

JURISDICCIÓN. - “Es el territorio en el que un Juez o tribunal ejerce su autoridad”. (CABANELLAS. 2007. p. 220).

JUZGADO. - “Conjunto de jueces que concurren a dictar una sentencia. Tribunal unipersonal o de un solo Juez. Término jurisdiccional del mismo. Oficina o despacho donde actúa permanentemente. Judicatura u oficio de Juez”. (CABANELLAS. 2007. p. 223).

LEGITIMIDAD. - “Calidad de legítimo. / Legalidad o conformidad con la ley, la justicia, la razón o las reglas establecidas”. (EDITORIAL ESPASA. 1999. p. 565)

NULIDAD. - “Ineficacia de un acto Jurídico como consecuencia de carácter de las condiciones necesarias para su validez”. (ANBAR, 1998. Pág. 453).

OBLIGATORIO. - “Lo que ha de hacerse, ejecutarse, cumplirse u omitirse en virtud de una disposición de una ley, compromiso privado, orden superior o mandato de autoridad legítima, y dentro de sus atribuciones”. (CABANELLAS. 2007. p. 278).

PACTO. - “Acuerdo obligatorio de voluntades, lo así convenido. Convención jurídica provista de acción judicial. Cualquiera de las cláusulas o condiciones de un concierto voluntario entre particulares o entre estados”. (CABANELLAS. 2007. p. 297).

PERJUICIO. - “En un sentido Jurídico que se considera perjuicio al mal que se origina a una persona o cosa como una herida de objetos ajenos”. (DISTRIBUIDORA JURIDICA NACIONAL. Edición 2001. Pág. 129)

PRIORIDAD. - “Anterioridad en el tiempo o en el orden de una persona o cosa con respecto a otra. Procedencia, Antelación, Privilegio, Prelación, Preferencia”. (CABANELLAS. 2007. p. 320).

PRIVADO. - “Particular, en contraposición a lo que tiene carácter público, solemne u oficial. Atinente al individuo en las relaciones de Derecho Privado”. (CABANELLAS. 2007. p. 321).

PROCEDIMIENTO. - “En general, acción de preceder. Sistema o método de ejecución, actuación o fabricación. Modo de proceder en la justicia, actuación de trámites judiciales o administrativos; es decir, que es el conjunto de actos, diligencias y resoluciones que comprenden la iniciación, instrucción, desenvolvimiento, fallo y ejecución en una causa”. (CABANELLAS. 2007. p. 323).

SANCIÓN. - “En general, ley, reglamento, estatuto, solemne confirmación de una disposición legal por el Jefe de un Estado, o quien ejerce sus funciones. Aprobación. Autorización. Pena para un delito o falta. Recompensa por observancia de preceptos o abstención de lo vedado”. (CABANELLAS. 2007. p. 360).

SOLEMNIDAD. - “Requisitos legales para la prueba y eficacia de los contratos, testamentos y demás actos jurídicos en que la libertad de las personas no es completa”. (CABANELLAS. 2007. p. 370)

2.2.7.1. HIPÓTESIS.

La incorrecta aplicación e inaplicación de los juicios de reivindicación a causa de la venta de cosa ajena, afecta jurídica, económica y socialmente a las partes procesales, en especial a los dueños de la cosa ajena que se ha vendido y que se ven perjudicados en sus bienes a causa de la venta de una cosa de su propiedad realizada por otra persona.

2.2.7.2. VARIABLES.

2.2.7.3. VARIABLE INDEPENDIENTE.

La venta de cosa ajena.

2.2.7.4. VARIABLE DEPENDIENTE.

Los juicios de reivindicación.

2.2.7.5. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.

VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADORES	TÉCNICA E INSTRUMENTOS
La venta de cosa ajena.	Figura jurídica que realiza una persona de una cosa ya sea esta mueble o inmueble que no es de su propiedad, y se crea por esta un título escriturario, perjudicando al dueño de la cosa. Otorgando la ley al perjudicado la acción reivindicatoria.	Personas Ley Bienes Patrimonio Acción	Naturales y Jurídicas Orgánica Ordinaria Muebles Inmuebles Propio Familiar Civil y Penal Administrativa	Entrevista

VARIABLE DEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADORES	TÉCNICA E INSTRUMENTOS
Los juicios de reivindicación.	Trámite legal, que se da cuando una persona se siente perjudicada por la venta de una cosa ya sean estas bienes muebles o inmuebles que es de su propiedad, por una persona que no tiene la calidad de dueño para hacerlo.	Trámite Bienes Personas Cosas	Judicial Extrajudicial Administrativo Muebles Inmuebles Naturales Jurídicas Fungibles No fungibles	Entrevista

CAPÍTULO III

3. MARCO METODOLÓGICO

3.1. MÉTODO CIENTÍFICO:

En el presente trabajo investigativo se utilizará los métodos Inductivo, Dialéctico y Descriptivo.

Método Inductivo: A través de este método se logrará estudiar y analizar el problema a investigarse de manera particular para llegar a establecer la generalidad del mismo, trasladándose hasta la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba para determinar las causas materia del presente estudio.

Método Dialéctico: Se utilizará este método, porque a través del mismo se podrá realizar las entrevistas a quienes laboran en la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba, así como a las partes involucradas en la presente investigación.

Método Descriptivo: Con la aplicación de este método se podrá realizar un estudio analítico sobre los aspectos fundamentales del problema a investigarse, siendo de esta forma el análisis jurídico de la venta de cosa ajena y sus efectos jurídicos en los juicios de reivindicación tramitados en la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba.

3.1.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN:

Investigación de campo. Por cuanto se realizará una indagación e investigación en la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba, a fin de determinar en cuántos procesos se ha planteado la reivindicación a causa de la venta de una cosa ajena y como ha influido ello en la tramitación y su resolución.

Investigación Documental. - Esta Investigación es documental toda vez que se va a indagar, por cuanto se realizará un análisis crítico y reflexivo de las teorías, contenido y datos existentes, relativos a las nulidades procesales, así como un análisis doctrinario y legal del tema a investigarse.

3.1.2. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN:

Por la naturaleza y las características la investigación es no experimental, porque en el proceso investigativo no se manipularán intencionalmente las variables, es decir el problema a investigar será estudiado tal como se presenta.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN.

La población implicada en la presente investigación está constituida por los siguientes involucrados.

Cuadro N° 1

POBLACIÓN	NÚMERO
Jueces	5
Secretarios	5
Ayudantes Judiciales	15
TOTAL	25

3.2.2. MUESTRA

Contabilizada la población involucrada en el proceso investigativo, da un total de 25 elementos, por lo cual y por ser el universo pequeño, se decide trabajar con todos los implicados, bajo estos antecedentes no amerita extraer una muestra.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS

3.3.1. TÉCNICAS:

- ✓ **Encuesta:** Esta técnica permitirá recabar información del problema, está dirigida a los profesionales del derecho y usuarios del sistema judicial, para determinar el impacto que tiene la nulidad procesal en los comparecientes.

- ✓ **Entrevista:** Este instrumento se lo aplicará directamente a los funcionarios de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba, para determinar si se ha aplicado de debida manera la norma y se ha respetado el debido proceso.

3.3.2. INSTRUMENTOS:

- ✓ Guía de Encuesta Estructurada
- ✓ Cuestionario

3.4 TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Con la utilización respectiva de técnicas estadísticas y lógicas, se realizará el procesamiento, análisis y discusión de resultados.

La interpretación de los datos se lo realizará a través del análisis y la síntesis, para lo cual se tomará en cuenta la información recabada en Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba, con fin de poder determinar si los objetivos propuestos se han cumplido y poder aceptar o rechazar la hipótesis planteada en el presente trabajo, contribuyendo finalmente para obtener conclusiones reales y correctas de la investigación.

3.4.1. TÉCNICAS ESTADÍSTICAS.

En este proceso de investigación como técnica estadística se aplicará con la tabulación de datos el software informático denominado Hoja de Cálculo Excel, este me permitirá obtener con exactitud porcentajes que servirán para observar o desechar la hipótesis de la investigación.

3.4.2. TÉCNICAS LÓGICAS

En este estudio de datos, se aplicará técnicas lógicas como, el análisis y la síntesis.

Análisis. A través del mismo demostraré la problemática de los derechos constitucionales y como se aplican en los juicios de reivindicación presentados por los legítimos propietarios de un bien. Este análisis será un instrumento para captar conocimientos de la esencia y como afecta a las partes procesales.

Síntesis. Siendo este un procedimiento donde se unen las partes de un todo en este caso los derechos constitucionales y reales su normativa más los juicios de reivindicación, la

Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba junto con los involucrados en esta dependencia y el investigador; todo esto servirá para conocer y generar conocimientos.

3.5. PROCESAMIENTO Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.

Procesamiento e interpretación de resultados obtenidos en las encuestas dirigidas a los, funcionarios judiciales de la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba, en los casos de **acceso** a la justicia en los juicios de reivindicación planteados por los accionantes, y su incidencia ante los contratos de compra venta de cosa ajena, interpuestos en la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba, durante el periodo 2013-2015.

3.6. COMPROBACION DE HIPÓTESIS

A través de los métodos científicos de la inducción y de la deducción pudimos procesar los resultados de manera metodológica, percatándonos de que la venta de cosa ajena es válida según consta en jurisprudencia y de esta manera seguir con el proceso correcto que en este caso es el juicio de reivindicación para de esta forma no ser vulnerados los derechos de propiedad y acarrear la nulidad procesal al seguir procesos como nulidad de contrato o rescisión de contrato

Tal es la influencia que tiene el trámite ordinario previo que se debe cumplir en la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba, que incluso tiene su repercusión económica jurídica y social, no solo afecta al actor, sino también al demandado.

Bajo estos fundamentos teóricos y resultados alcanzados en la investigación de campo, se llega a la conclusión de que la hipótesis planteada en el trabajo investigativo se acepta.

Pregunta No. 1. ¿Conoce Ud. ¿Las condiciones para presentar una acción reivindicatoria por la venta de cosa ajena?

INTERPRETACIÓN Y DISCUSION DE RESULTADOS. - Del cien por ciento de encuestados, un 80% manifiesta que si conoce las condiciones dispuestas en el Código Civil y Código de Procedimiento Civil previo a presentar una demanda de reivindicación; pero el 20% restante de los entrevistados, manifiesta que no.

En base a lo que he podido observar, comparto el criterio mayoritario, ya que, por motivos diversos, así como por la constante red de información que ha existido por parte de las autoridades, los propietarios de un bien conocen las condiciones dispuestas en el Código Civil y Código de Procedimiento Civil previo al reclamo judicial de sus derechos de propiedad, pero solamente conocen sus enunciados o los principales, mas no conocen a fondo para poder reclamarlos ante una clara vulneración de los mismos.

Cuadro N° 2

DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN.

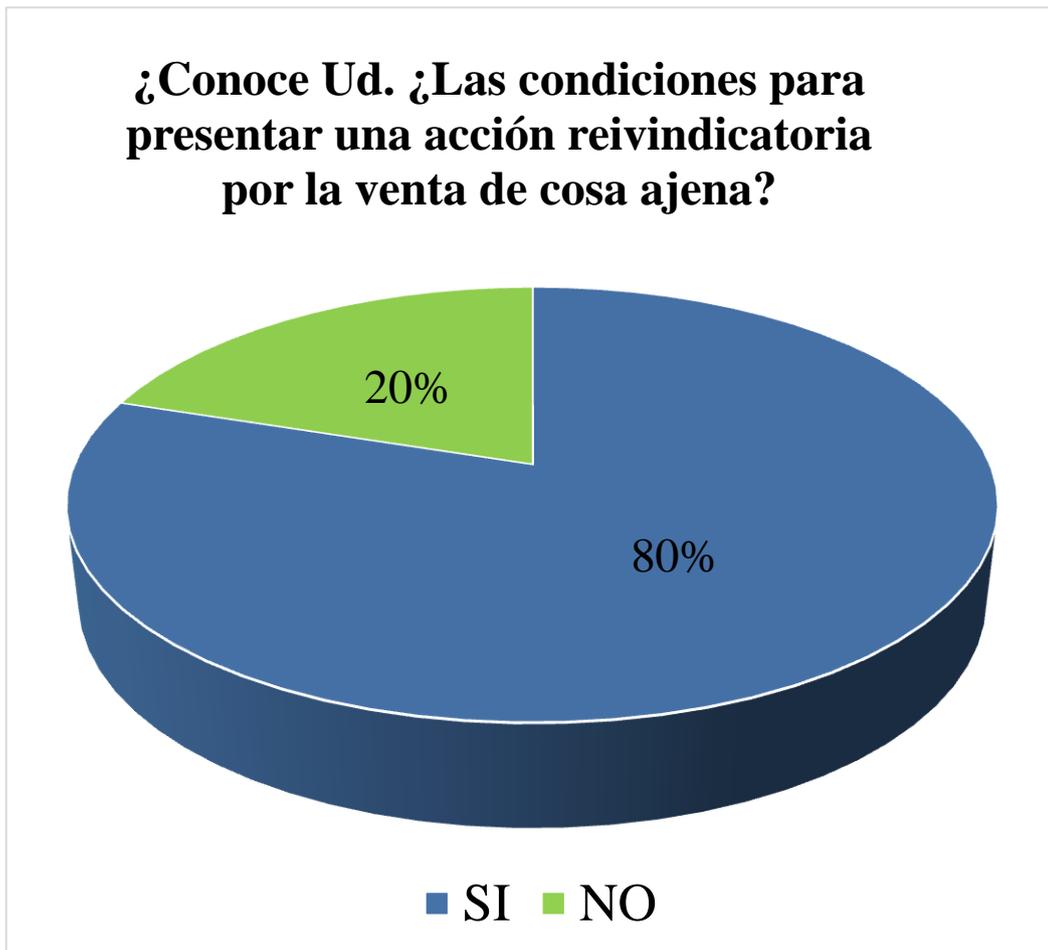
INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	20	80%
NO	5	20%
TOTAL	25	100%

Fuente: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA

Elaborado por: Rodríguez Geovanny

Gráfico N° 1

PROCESAMIENTO DE DATOS.



FUENTE: Aplicada a los servidores judiciales de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba.

ELABORADO POR: Rodríguez Geovanny

Pregunta No. 2. ¿Considera que su incorrecta aplicación puede acarrear algún efecto jurídico?

INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS. - Del cien por ciento de encuestados, un 100% manifiesta que si producen un efecto jurídico.

En base a lo que he podido observar, comparto el criterio mayoritario, ya que al momento de omitirse un procedimiento previo a la presentación de la demanda de reivindicación por venta de cosa ajena como así está contemplado en jurisprudencia, es decir que los derechos pueden ser vulnerados, cuando no están respaldados por un debido proceso o no se demanda correctamente la acción de reivindicación ya que la venta de cosa ajena vale siempre y cuando sea un poseedor de buena fe.

Cuadro N° 3
DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN.

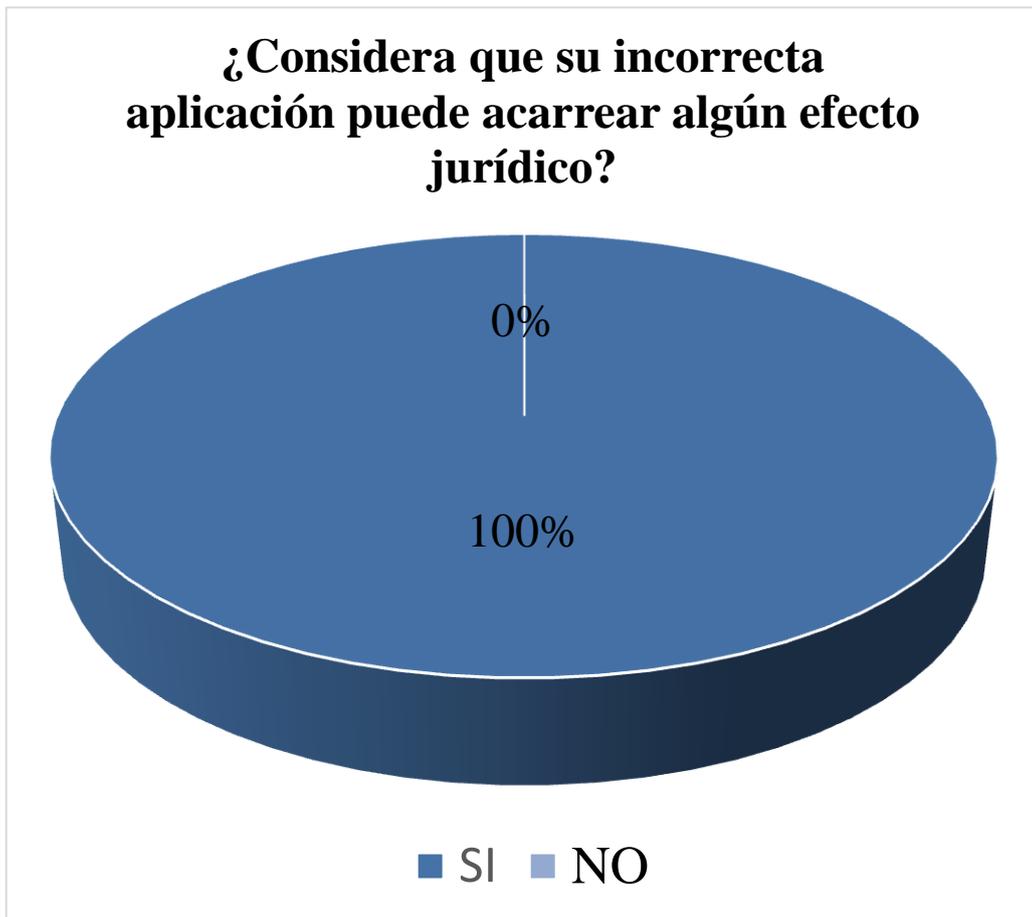
INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	25	100%
NO	0	0%
TOTAL	25	100%

Fuente: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA

Elaborado por: Rodríguez Geovanny

Gráfico N° 2

PROCESAMIENTO DE DATOS.



FUENTE: Aplicada a los servidores judiciales de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba.

ELABORADO POR: Rodríguez Geovanny

Pregunta No. 3. ¿Conoce los requisitos y el trámite para solicitar la reivindicación por la venta de cosa ajena?

INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS. - Del cien por ciento de encuestados, un 40% manifiesta que si conoce de requisitos y el trámite correspondiente para presentar una demanda de reivindicación por venta de cosa ajena; pero el 60% restante de los entrevistados, manifiesta que no.

En base a lo que he podido observar, comparto el criterio minoritario, de que, si conoce de requisitos y trámites para presentar una demanda de reivindicación por venta de cosa ajena, ya que al omitir esto, trae consigo efectos jurídicos que nulificarán el proceso.

Cuadro N° 4
DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN.

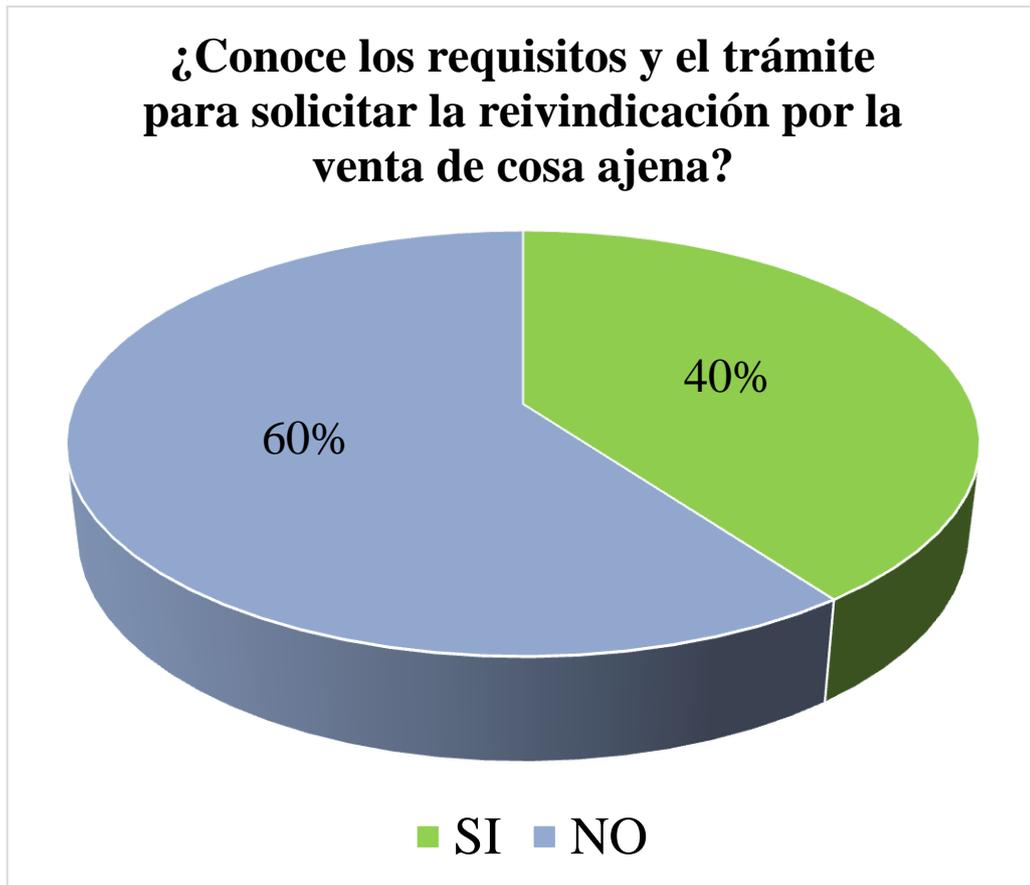
INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	10	40%
NO	15	60%
TOTAL	25	100%

Fuente: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA

Elaborado por: Rodríguez Geovanny

Gráfico N° 3

PROCESAMIENTO DE DATOS.



FUENTE: Aplicada a los servidores judiciales de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba.

ELABORADO POR: Rodríguez Geovanny

Pregunta No. 4. ¿Sabe Ud. en qué momento de la venta de cosa ajena se presenta la acción reivindicatoria?

INTERPRETACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS. - Efectivamente, el 60% de las personas encuestadas manifiestan que conocen en qué momento de la vulneración de derechos de propiedad puede presentar su reclamo ante la Unidad Judicial Civil.

De lo que he podido observar, en realidad, la mayoría de funcionarios de la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba, conocen en qué momento de la vulneración de derechos de propiedad puede presentar su reclamo ante la Unidad Judicial Civil.

Cuadro N° 5
DATOS ESTABLECIDOS EN LA INVESTIGACIÓN

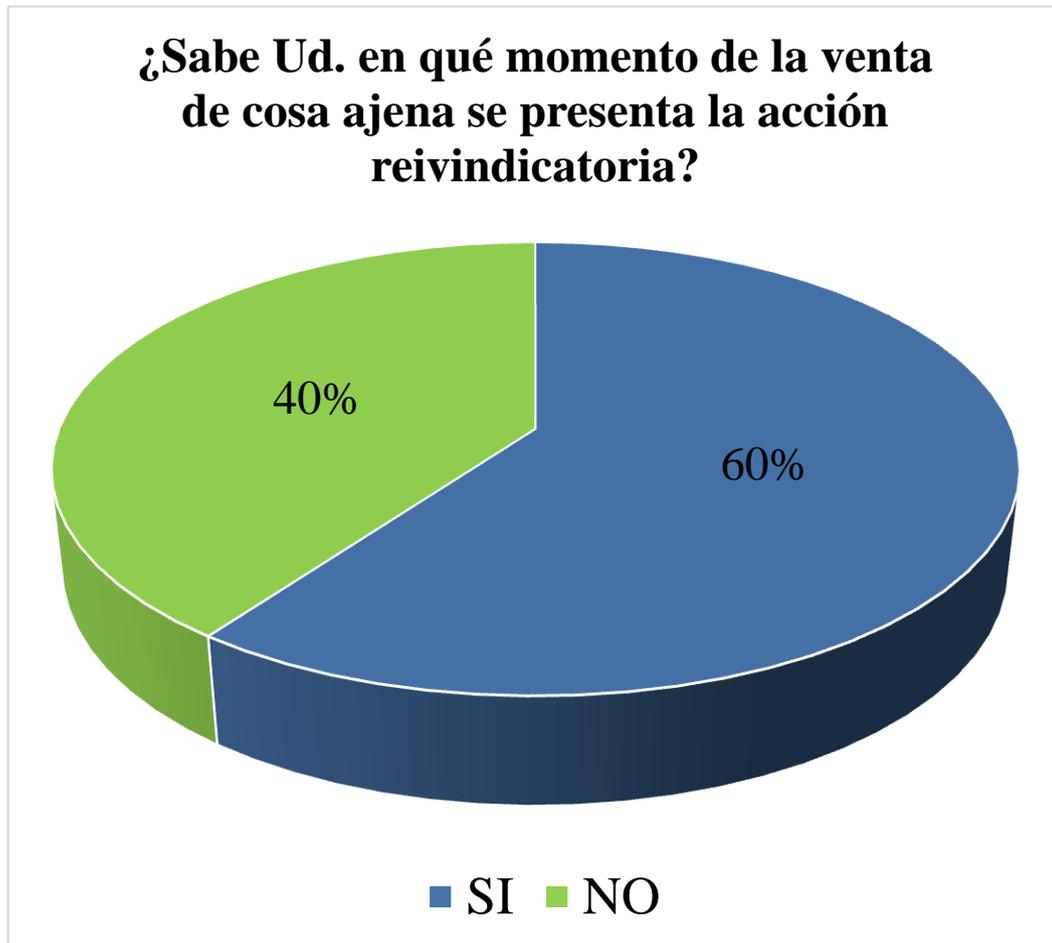
INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	15	60%
NO	10	40%
TOTAL	25	100%

Fuente: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA

Elaborado por: Rodríguez Geovanny

Gráfico N° 4

PROCESAMIENTO DE DATOS.



FUENTE: Aplicada a los servidores judiciales de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba.

ELABORADO POR: Rodríguez Geovanny

CAPITULO IV

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. CONCLUSIONES.

A lo largo de la investigación, mediante el análisis de textos, y la revisión de expedientes y de la observación directa de las autoridades encargadas en resolver conflictos derivados de la venta de cosa ajena y los efectos jurídicos que estos acarrearán en los juicios de reivindicación, por lo que determinamos las siguientes conclusiones:

1. La venta de cosa ajena adquiere su validez legal al momento mismo de su ejecución, esto es que la adquisición que se realiza de una cosa debe ser efectuada de buena fe.
2. La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.
3. Que nuestro ordenamiento jurídico no sanciona con la nulidad la venta de cosa ajena, pues ningún precepto exige que el vendedor sea el propietario de la cosa, sino que este entregue la cosa materia de la compraventa.
4. Los procedimientos legales que debe cumplir una persona que quiere plantear la acción reivindicatoria por venta de cosa ajena, según las leyes ecuatorianas son complejas, quizás esto se justifica al pensar que se quiere garantizar los derechos consagrados en la Constitución cuando se habla del derecho a la propiedad. Por lo que se debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos para entablar esta acción.
5. La acción de reivindicación causa efectos sociales, que están dados en la situación de restituir la cosa a su legítimo propietario.
6. Causa efectos jurídicos porque obliga al poseedor de la cosa a su inmediata restitución, bajo la prevención legal que de no hacerlo puedan disponerse de las medidas coercitivas que el Juez considere para su cumplimiento.

4.2. RECOMENDACIONES.

- 1.** Se recomienda que en los contratos de compraventa opere la buena fe de las partes intervinientes en ella, con el fin de no vulnerar derechos de terceros.
- 2.** Es imperiosa la necesidad de reclamo alguno con la interposición de acciones judiciales a quienes se ven afectados en el derecho de propiedad de una cosa que le pertenece y ha sido vendida por otra persona, tomando en cuenta el tiempo que la ley dispone para que opere su reclamo.
- 3.** Los profesionales del derecho deben estar capacitados para la interposición de reclamos judiciales cuando estas se deriven de contratos de compraventa y se haya vulnerado el derecho propiedad de una determinada cosa.
- 4.** Los poseedores deben responder por todos los daños ocasionados, sin reconocer si estos estuvieron en posesión del bien, sea de buena o de mala fe, porque necesariamente obligan al dueño de la cosa a litigar y por ende ocasionan gastos procesales.
- 5.** La legitimación al emitir esta norma jurídica es para que se respete los derechos sobre la propiedad a la cual podemos acceder todas las personas que vivimos dentro del territorio ecuatoriano, por tanto, esta debería ser garantizada a través de las normas creadas para el efecto.
- 6.** Se debe realizar y organizar la difusión de la acción reivindicatoria, a través de los medios de comunicación, con la finalidad de que las personas tengan conocimiento de que existe un modo de recuperar el dominio del bien cuando se encuentra en posesión de un tercero.

4.3. BIBLIOGRAFÍA.

- RODRIGUEZ MORATA, FEDERICO. “DERECHO CIVIL I”. (2012). PÁG. 389.
- POTHIER. “TRATADO DE LAS OBLIGACIONES”. (1878). PÁG. 493.
- MOHINO MANRIQUE, ANA. 2006, PÁG. 67.
- DICCIONARIO OMEBA. TOMO AP8. PÁG. 486.
- CÓDIGO CIVIL ECUATORIANO, EDICIONES LEGALES, EN VIGENCIA-ART. 362, 364, 594, 595, 833, 1008, 1749, 1750, 1753, 1754, 1763, 1733, 1824, 1887.
- PEÑA NOSSA, L.: “DE LOS CONTRATOS MERCANTILES, PÁG. 208, 211, 213.
- CÓDIGO DE COMERCIO, ART. 169.
- CARAVELLI, “NUEVO DIGESTO ITALIANO”, TOMO I, PAG. 308.
- POZO BENITEZ, CARMEN JESÚS. “LAS RESPONSABILIDADES CIVILES”. (2001). PÁG. 104.
- CABANELLAS, GUILLERMO. PÁG. 115.
- RESOLUCIÓN Nª. 360-2000, PRIMERA SALA, R.O. 204, 15-XI-2000.
- GACETA JUDICIAL. SERIE XV. N° 5. PÁG. 1161.
- EDITORIAL ESPASA. 1999. P. 565.
- RIVAS CADENA, 1974, PÁG. 265.
- CARRIÓN EGUIGUREN, 1987, PÁG. 469.
- MERCANT, 2008, PÁG. 32.
- LARREA HOLGUÍN, JUAN. PAG.30.
- CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS

ANEXOS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE DERECHO

Entrevista dirigida a Jueces y Funcionarios Judiciales de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba.

INDICACIONES. - Ponemos a su consideración el siguiente cuestionario; sírvase colocar un visto en la opción por Usted escogida y de ser solicitada argumentarla.

1.- ¿Conoce Ud. ¿Las condiciones para presentar una acción reivindicatoria por la venta de cosa ajena?

SI () NO ()

¿Porqué? _____

2. ¿Considera que su incorrecta aplicación puede acarrear algún efecto jurídico?

SI () NO ()

¿Cuál? _____

3. ¿Conoce los requisitos y el trámite para solicitar la reivindicación por la venta de cosa ajena?

SI () NO ()

¿Cuáles? _____

4.- ¿Sabe Ud. en qué momento de la venta de cosa ajena se presenta la acción reivindicatoria?

SI () NO ()

¿Cuál? _____

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.