



Carrera de Derecho.

Trabajo de investigación de análisis de caso

Previo a la obtención del título de:

Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

Tema:

Juicio Civil, N° 13335-2017-00100, que por acción de reivindicación sigue Looor Zambrano Jesús Asdrúbal, en contra de Cevallos Garzón Bertha Gabriela: “La obligación legal y procesal de probar los hechos alegados, de conformidad el Art. 169 del COGEP, y la seguridad jurídica en los procesos”.

Autores:

Mendoza Saltos Juan Pablo

Sánchez Mendoza María Paula

Tutor personalizado:

Abg. Chavarría Mendoza Carlos Alberto.

Cantón Portoviejo-Provincia de Manabí-República del Ecuador.

2019-2020

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR.

Mendoza Saltos Juan Pablo y Sánchez Mendoza María Paula, de manera expresan hacen la cesión de los derechos de autor y propiedad intelectual del presente trabajo investigativo: Juicio Civil, N° 13335-2017-00100, que por acción de reivindicación sigue Llor Zambrano Jesús Asdrúbal, en contra de Cevallos Garzón Bertha Gabriela: “La obligación legal y procesal de probar los hechos alegados, de conformidad el Art. 169 del COGEP, y la seguridad jurídica en los procesos”, a favor de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, por haber sido elaborada bajo su patrocinio institucional.

Portoviejo, febrero 2020

Mendoza Saltos Juan Pablo
C.C.
Autor.

Sánchez Mendoza María Paula
C.C.
Autora.

Índice

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR.....	II
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	3
MARCO TEÓRICO	3
1.1. El derecho a la propiedad y la acción reivindicatoria.....	3
1.1.1. Derecho a la propiedad	3
1.2. La acción de reivindicación	4
1.3. Elementos de la figura de reivindicación.....	5
1.4. Legitimación activa de la acción reivindicatoria	9
1.5. Efectos jurídicos de la reivindicación.....	10
1.6. Carga de la prueba en la acción reivindicatoria.....	12
1.7. Medios de prueba que pueden presentarse	12
1.8. La seguridad jurídica	13
CAPITULO II.....	16
ANÁLISIS DE CASO	16
2.1. Hechos facticos.....	16
Análisis de la sentencia de primera instancia	27
Análisis de la sentencia de segunda instancia	28
Análisis general de ambas instancias	38
CONCLUSIONES.....	47
BIBLIOGRAFÍA.....	49

INTRODUCCIÓN

Las acciones reivindicatorias, son de los procesos ordinarios en materia civil que se dan a diario en los juzgados civiles del país, en este sentido, es de suma importancia el análisis de este caso, en el que se considera la existencia de errores fatales por parte las instancias que conocieron y resolvieron el caso, quienes evidentemente obvian los elementos que avalan esta acción, es decir, los elementos que deben verificarse para la declaratoria de la acción y restitución del bien, que viene siendo el efecto jurídico de estas acciones.

En este sentido, para sustentar la vulneración de derechos a la parte demandada, así como el incumplimiento de reglas procesales respecto de la prueba en este tipo de juicios, se hace un análisis profundo de la figura de la reivindicación de acuerdo con lo señalado en el Código Civil, puntualizando, que la acción reivindicatoria solo tiene por finalidad la recuperación de la cosa poseída por otro, y la única declaración que está autorizado hacer el juez es la de que el reivindicante tiene un mejor derecho a poseer que el demandado.

La concurrencia de los requisitos formales determinados para que proceda la restitución del bien reclamado, no depende únicamente de la verificación taxativa de los mismos en el escrito de demanda, de cuyo existen cuestiones que fundamentalmente requieren ser demostradas judicialmente en el proceso, por ello, estos elementos son motivo de análisis en el presente estudio.

Por certidumbre, al ser un enjuiciamiento civil, a la demanda de reivindicación debe acompañarse, a más de los documentos de rigor, certificado de dominio conferido por el Registrador de la Propiedad correspondiente, y del que conste la historia de dominio del bien objeto de la acción petitoria; con la descripción cabal e inequívoca que singularice e individualice la cosa que se pretende reivindicar, sin perjuicio de su posterior validación en el proceso.

En este caso se trata de reivindicar un bien inmueble que, si bien es cierto en el certificado de la Registraduría, escritura pública e informe pericial detallan sus linderos, pero en sitio este bien se encuentra con edificación la misma que se encuentra adosada con el bien de otro propietario y forman un solo cuerpo en el que se encuentra en posesión la parte demandada, sin que se pueda determinar objetivamente el lado norte de este bien inmueble. En la presente causa lo que no se ha podido identificar y singularizar, lo reclamado por la parte actora que menciona en su demanda, aquí surge la problemática a analizar.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

1.1. El derecho a la propiedad y la acción reivindicatoria

1.1.1. Derecho a la propiedad

Del derecho a la propiedad, (art. 321 de la Constitución y siguientes) lo primero que hay que decir que es un derecho constitucional primero que un derecho civil, en este sentido la Constitución contiene este significativo derecho en su art. 66, numeral 26 donde reconoce a todos los individuos y garantiza, el derecho a la propiedad en cualquiera de sus formas. Las formas de las que habla la Carta Política, son aquellas que se encuentran en la normativa sustantiva Civil art. 603.

En el campo Civil, el derecho a la propiedad es un derecho real. Si efectuando un breve análisis del art. 599 del Código Civil ecuatoriano, se tiene la definición de la propiedad, la cual se concibe como dominio o viceversa, lo que es discutido por la doctrina, como señala la Abg. Ab. Katty Cevallos (2016)¹ en razón de que:

La propiedad tiene una detección de objetivos convencional y puede utilizarse para aludir a derechos sustanciales y espirituales; mientras que el área es explícita (dominio), emocional y alude solo a derechos reales: muebles como inmuebles; A pesar de esto, el contenido común de la propiedad o el espacio lo caracteriza como un derecho genuino en una cosa real para apreciarlo y descartarlo, según los arreglos de las leyes y con respecto a los privilegios de los demás, independientemente de si son individuales o sociales (pág. 40)

¹ Cevallos, K. (2016). *La reivindicación de un inmueble, y la mera tenencia*. Tesis maestría. (en línea). En: <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4304/1/PIUAMDC022-2016.pdf>

El derecho real, de acuerdo a lo aprendido en la formación como profesionales, consigue ser en palabras simples, el derecho constitucional que poseen los individuos sobre las cosas corporales, entendidas estas cosas como aquellas de las que pueden percibirse por los diferentes sentidos del ser humano, es un derecho que como todos lo que se establecen en la norma suprema, se toma en respeto a ésta y la ley civil.

En la normativa civil, respecto de la propiedad estipula:

...Art. 599.- 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... (Código Civil , 2016, pág. 66).

Se ha efectuado este breve apartado del derecho a la propiedad porque es indiscutible que uno de los principales derechos de los que refiere el Código Civil es el de la propiedad, de sus distintas formas de adquirir el dominio, y en el caso de perderla es la figura de la acción de reivindicación, la cual es motivo del análisis del caso escogido.

1.2. La acción de reivindicación

En el Art. 933 del Código Civil (2015)² se encuentra en el territorio ecuatoriano como norma legal refiere: “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 a restituírsela” (Código Civil , 2016, pág. 126).

En lo principal, como manifiestan las obras literarias, el conflicto que se evidencia en esta acción es el evento de que un sujeto es dueño y otro tenga la cosa en

² Ecuador: (2015)- *Código Civil*. Quito: Corporación de estudios y publicaciones

su poder creyéndose dueño de esta, para solucionar dicho debate, se deberá en juicio, eliminar la pretensión de uno de los dos.

Recopilando doctrina relevante, Escrache (1977)³, dice que esta acción es: “La que compete a alguno por razón de dominio o cuasi dominio para pedir o pretender se le restituya una cosa que le pertenece por derecho civil o de gentes” (pág. 67).

Parafraseando a los reconocidísimos Alessandri y Somarraba (1974)⁴:

La reivindicación es la actividad coordinada para el reconocimiento del espacio llamado dominio y la compensación de la cosa a su propietario por el extraño tercero que lo reclama. La actividad tiene al propietario de una cosa en particular, que no está bajo posesión, con el objetivo de que el titular de la misma sea sentenciado a restablecerla (pág. 363).

Entonces, según enseñan estos expertos, relevantes en esta materia hasta estos tiempos, es que, la figura jurídica de la reivindicación, es una acción civil, es decir; que esta acción para la recuperación de la propiedad se ejercita por medio de una acción – proceso, donde se reclama reclamar el derecho del dominio ante dicha jurisdicción, en síntesis, es aquella acción de carácter real, cuyo propósito es el recuperar un bien del cual se es dueño legítimo, pero de mismo que no se posee el elemento de la posesión, que ésta la conserva otra persona. Cabe señalar que la acción da privilegio al derecho antes que al hecho.

1.3. Elementos de acción de reivindicación

³ Escrache, J. (1977). *Diccionario de Legislación y Jurisprudencia*. Bogotá: Temis.

⁴ Alessandri, A, & Somarraba, M (1974). “*Curso de Derecho Civil*”. Santiago: Nascimento.

Antes de entrar a fondo a estos requisitos que se contemplan en la ley, es importante anotar lo que dice la doctrina respecto de los mismos, así la profesora Guzmán (2015)⁵ pudo señalar que este tipo de acción exige como requisitos de carácter fundamental los siguientes:

- a) Que el pretendiente demuestre que es el propietario de la propiedad. La parte ofendida debe demostrar que él es el propietario y titular del área correcta.
- b) Singularización precisa y detallada de la propiedad que se afirma y que se puede garantizar.
- c) Demostrar pertenencia, tenencia y posesión del demandado (pág. 60).

Lo que ha señalado la profesora en mención, respecto de estos elementos, requisitos, presupuestos, como se les quiera llamar, son los mismos que establece la jurisprudencia, así como la ley, en específico el art. 933 del Código Civil, para la sustentación de este estudio de caso, se procede entonces, al análisis de cada uno estos requisitos que son de carácter obligatorio, pues si solo uno de ellos falla, no procederá la acción.

Demostración por parte del reclamante de ser el dueño

El actor de la demanda por esta acción es quien reclama la mismas, es decir que se le haga la restitución de su bien legítimo, la justificación de este primer requisito se lo hace únicamente con una prueba documental como lo es, la certificación del registrador de la propiedad donde en su parte pertinente afirme que es el dueño legítimo, es decir que la propiedad esa a su nombre en todos los registros.

⁵ Guzmán, L. (2015). *Derecho Civil II, Bienes: Guía Didáctica*. Loja: Epiloga

El antedicho es un requisito porque, en la ley Civil se halla la figura de la presunción, el art 715 párrafo segundo señala se presume que el poseedor es propietario.

En la práctica también se le llama justo título, para el Abg. Chávez (2013)⁶:

El justo título es el acto jurídico que implica una propiedad aparente ya que da la impresión de transferencia real de dominio. Hay capacidad y se cumplen los requisitos formales de ley. Sin embargo, el disponente no tiene condiciones de propietario. La sola expresión de justo genera en el adquirente de un bien un premio de consolación que es la posesión pues el legislador cree que en el terreno de las apariencias las fórmulas jurídicas merecen benevolencia cuando ese terreno ha sido abandonado con buena fe (pág. 57).

Elemento de singularización

Al igual que los demás requisitos, este es uno de los que son de suma importancia, por singularización no solo se entiende a la descripción del bien que el actor ponga en su demanda, sino que esta debe cumplir ciertos parámetros como:

1. Debe ser exacta.
2. Debe ser detallada.
3. Debe, de ser posible verificada, y sustentada por un experto.

No basta con que el actor, en su demanda señale los linderos del bien, el mismo debe ser probado. De este presupuesto nuestras Cortes de carácter supremo han tenido en consideración en sus fallos que no puede fallar el componente de singularización e identificación exacta del bien por el cual se está demandado su

⁶ Chávez, C. (2013). *Propuesta de reforma al Código Civil, en el Art. 937, para establecer requisitos en la Reivindicación.* (en línea). Recuperado de: <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/2914/1/TUAB005-2013.pdf>

restitución, que este componente a decir de la Corte nacional no es solo meramente formal, sino que tiene que concebirse, como ordena la ley, un requisito sine qua non para que ésta proceda (Suaréz, 2015, pág. 59)

De lo antes citado, es importante indicar, que, de acuerdo a la jurisprudencia citada, este es un elemento que tiene sus propios componentes, es como se dijo exacto, lo que quiere decir, que en un juicio no se puede usar expresiones tales como “poseo un bien de seis cuadras aproximadamente” es decir esto no es válido, la singularidad tiene que ser detallada, exacta y verificada como ya se indicó.

Para culminar de este elemento, hay que decir, que, de acuerdo a todas estas normas legales, doctrinales y jurisprudenciales, la singularización tiene que ser plena, es decir, en juicio se deben exponer y demostrar la existencia de las dimensiones específicas y la superficie total.

Elemento de la posesión

Aclarado los dos primeros elementos de la acción, la posesión también es un elemento esencial para que opere la misma, en esta acción lo que tiene que probar quien la demanda, es que el bien motivo de litigio es legalmente suyo, pero no se encuentra en posesión de este, y por ello demanda su restitución, pues, quien lo posee se ha negado a hacerlo. El Código civil textualmente dice:

...Art. 715.- Posesión es, cuando se tiene una cosa determinada, esta posesión se comprende de los elementos de ánimo y señor, es decir de dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre... (Código Civil, 2015)

Según este mismo cuerpo normativo, esta figura puede ser de dos clases:

- 1) Posesión de buena fe: regular. - Según el texto del Código civil, este tipo de posesión es la que consigue proceder de un justo título, adquirida como su nombre lo indica; de buena fe. De lo que indica la norma sustantiva entonces puede indicarse que en el mismo concepto se hallan los elementos de este tipo regular, esto es: el justo título y la buena fe.
- 2) Posesión de mala fe: irregular. - La misma se detalla en el art. 723, esta se caracteriza por la carencia de uno o más elementos de la figura de la posesión regular, como se indicó los elementos son el justo título y la buena fe, faltando uno o ambos se da como su nombre lo señala, de modo irregular.

1.4. Legitimación activa de la acción reivindicatoria

Como partes del proceso, en esta acción ordinaria, está el actor que es el legitimado activo, y el demandado que es el legitimado pasivo.

Legitimación activa. – Es el actor quien demandad la restitución del bien, la ley lo faculta para interponer este tipo de demanda conforme lo expresa **el artículo 937 del código civil: “Art. 937.- La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa⁷.**

⁷ Código Civil. (2015). Libro II. Corporación de estudios y publicaciones

La doctrina coincidiendo con lo que establece el código indica, según Ochoa (2011)⁸:

A continuación, están calificados para practicar la actividad del caso: a) El propietario completo o nudo y el propietario del administrador. b) El titular ordinario, poseedor, siempre que no practique la actividad contra el propietario o contra quien tenga el equivalente o preferible derecho sobre él. c) El usufructuario, el cliente, el ocupante, el prendario. d) El copropietario (pág. 329).

Legitimación pasiva. – El pasivo de la acción es el demandado, es la o las personas contra quien el actor puede interponer la demanda de reivindicación, según la ley civil la única persona que puede ser legitimado pasivo es quien este poseyendo el bien que no es suyo, así lo dispone el art. 939, si no se demanda al actual poseedor, no procede la demanda y su consecuencia es el rechazo de la misma.

1.5. Efectos jurídicos de la reivindicación

Como toda institución del derecho que tiene su naturaleza también genera efectos jurídicos, más aún una acción real como lo es la de reivindicación cuyo objetivo es proteger a la propiedad: según la doctrina: “Los impactos de la actividad de afirmación son la compensación de la cosa con sus abonos y sus compost (accesorios) debido a productos, mejoras o discapacidad, que deben hacerse entre el demandante y el titular vencido” (Alessandri & Otros, 1957, pág. 798)⁹.

El Ab. José Erazo (2016)¹⁰ en su estudio amplía un poco más de estos efectos jurídicos, y expone:

⁸ Ochoa, R. (2011). *Bienes*. Bogotá: Temis.

⁹ Alessandri, A y otros. (1957). *De los bienes y derechos reales*. Santiago: Nacimiento

¹⁰ Erazo, J. (2016). *La reivindicación de un inmueble y la mera tenencia*. (en línea). En: <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4304/1/PIUAMDC022-2016.pdf>

1. La restitución de frutos: El poseedor, al que se le condene la restitución de la cosa, o a pagar su precio, tendrá que abonar los frutos que ha percibido desde que le notificó la demanda, inclusive si ello no se solicitó:

La condenación comprenderá el valor de los frutos no percibidos por negligencia del poseedor durante el expresado período. Si medió mala fe de parte de aquél, deberá también los que el reivindicante hubiere podido percibir, y aun los frutos civiles que hubiere sido susceptible de producir la cosa no fructífera (Erazo, 2016, pág. 45).

2. Las mejoras. - Los gastos necesarios; o útiles van a pagarse al poseedor condenado a la restitución.

Son gastos necesarios o útiles los pagos por impuestos extraordinarios sobre el bien y por las hipotecas o impuestos que lo gravaban cuando el demandado o su autor comenzó a poseer. Se abonará además al poseedor el mayor valor que la cosa hubiere obtenido por gastos hechos en ella, útiles o necesarios; pero las mejoras suntuarias podrán ser retiradas por el reivindicado, si al hacerlo no causare daño al inmueble. El actor está obligado a pagar el mayor valor que por los trabajos o construcciones nuevas, hubiese adquirido el bien reivindicado en el momento de la restitución (Erazo, 2016, pág. 45).

3. Los deterioros. – de acuerdo al art 950 del Código Civil, el poseedor de mala fe es responsable de la ruina o deterioro que haya sufrido el bien.

4. La destrucción de la cosa. – El mismo artículo referido expresa que el poseedor de buena no responde por lo anterior, va a responder únicamente, cuando se beneficie o se aproveche de aquello.

5. Codena al demandante a la restitución. - Para Erazo es una especie de sentencia condenatoria: “Por la que se obliga a éste a restituir y devolver la

cosa a su legítimo propietario, lo que conlleva necesariamente la liquidación del estado posesorio en cuanto a los frutos, rentas, gastos y mejoras” (Erazo, 2016, pág. 46).

1.6. Carga de la prueba en la acción reivindicatoria

El actor en estos juicios lo que debe probar principalmente es que es propietario legítimo de la cosa que pide la reivindicación, a éste le pertenece la carga de prueba, así mismo debe probar que a quien esta demandado posee o detenta dicha cosa, así como la identificación de la misma, es decir, que esta esté debidamente singularizada, pues se tiene que tener en claro que es lo que solicita reivindicación.

Respecto de esta carga de prueba, el COGEP señala:

... Art. 169.- Carga de la prueba. Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación (COGEP, 2016, pág. 41).

Como explica Erazo (2016):

Una vez que haya probado con la existencia del título, debe igualmente probar su validez y eficacia, para ello tendrá que acreditar que fue adquirido de quien, a su vez, fue propietario, es decir, reconstruir la cadena de causalidad, lo cual a veces es muy complicado, hasta cumplir el plazo de prescripción adquisitiva que se determine según el bien. Este título de propiedad deberá estar registrado en el Registro de la Propiedad de la ciudad donde se ubica el bien, si se tratare de un inmueble (pág. 46).

1.7. Medios de prueba que pueden presentarse

Son varios los medios de prueba que puede presentar el actor en estas acciones, siempre que cumplan los requisitos de admisibilidad y demás que se encuentran en el COGEP, la doctrina señala que se pueden anunciar y practicar:

- La usucapión del bien (como se adquirió el derecho de dominio)
- El título (certificado de solvencia).
- Otras presunciones en defecto de título (posesión, catastro, testimonios etc.)

Todos estos medios, lo que van a probar es que se cumplen los elementos que la ley expresa ha señalado para poder declarar con lugar la demanda y ordenar al actual poseedor que restituya la cosa al demandante de la acción, si falta uno de los presupuestos, la demanda se rechaza cumpliendo los parámetros de motivación.

1.8. La seguridad jurídica

La seguridad jurídica es un pilar en el derecho procesal, esta jamás debe vulnerarse, son un principio y una garantía universal en el campo del Derecho, es el conocimiento de lo que la ley ordena, prohíbe o permite, volviendo a citar a Erazo (2016)¹¹ :

La seguridad legítima es, en esencia, la garantía que el Estado le da a la persona para que su individuo, su propiedad y sus privilegios no sean abusados o que, si se entrega lo último, la sociedad, el Estado debe arreglarlos (pág. 74).

¹¹ Erazo, J. (2016). *La reivindicación de un inmueble y la mera tenencia*. (en línea). En: <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4304/1/PIUAMDC022-2016.pdf>

Según Zavala (2009)¹²: “En su sentido más amplio, la seguridad jurídica, contiene la suposición de la expectativa razonablemente fundada del ciudadano, en cuál, ha de ser la actuación del poder en aplicación del derecho” (pág. 63).

El reconocido constitucionalista Zavala Egas (2014)¹³ afirmó que: “Para la adecuada realización de la seguridad jurídica, específicamente en su aspecto objetivo, esto es, en su estructura, requiere la existencia de la positividad del Derecho, y que reúna de condiciones específicas” (Zavala J. , 2014, pág. 14).

No hay que olvidar, que la seguridad jurídica es un mandato constitucional, su fundamento está en el art. 82 de la Constitución, su principal orden es que se debe respetar la Constitución como norma superior, y además el respeto a la existencia de normas jurídicas previas y claras, esto es lo que deberá aplicar un Juez en los procesos de los que conozcan.

Tiene una clara elación con el principio de legalidad, todo debe apegarse a derecho, no se puede resolver si no es en aplicación a la seguridad jurídica, es un deber del Estado garantizar este derecho, tal como lo ratifica además el art. 16 de la norma superior Art. 16. Zavala Egas (2014)¹⁴ plasma las principales características de este institución:

- Es un derecho constitucional.
- Su aspecto es estructural, es objetivo.

¹² Zavala, M. (2009). *Resarcimiento del Daño Moral*. Buenos Aires: Astrea.

¹³ Zavala, J. (2014). *Teoría de la Seguridad Jurídica*. Quito: IurisDictio

¹⁴ Zavala, J. (2014). *Teoría de la Seguridad Jurídica*. Quito: IurisDictio

- Es inherente al sistema jurídico.
- Es inherente a las normas jurídicas y a sus instituciones.
- Es un principio y un valor jurídico.
- Respeto la jerarquía de las normas.

Cevallos (2016)¹⁵, menciona:

En particular, la garantía legítima alude a las circunstancias totales de las personas dentro de la solicitud de ley. Esto debería dar seguridad a la persona, ya que consistentemente sabe con total lucidez hasta qué punto se muestra su círculo de actividad legítima y dónde comienza el de los demás, que sabe con plena convicción qué afirmación de voluntad lo somete, y en general, los resultados de cualquier demostración de que él o los demás actúan en el círculo de la ley; que puede anticipar con absoluta certeza los efectos secundarios de la utilización de un estándar, para decirlo claramente, que en cualquier momento puede reflexionar sobre la separación con nitidez perfecta, sus propios derechos y los de los demás (pág. 74).

Entonces, este derecho de relevancia constitucional, es de obligatoria aplicación por las autoridades públicas, más aún por los jueces, quienes debe aplicar y apegarse a la normativa pertinente a cada caso específico, ello, porque así lo manda la Constitución.

¹⁵ Cevallos, K. (2016). *La reivindicación de un inmueble y la mera tenencia*. Tesis. (en línea). Consultado: (05, junio, 2018). Disponible en: <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4304/1/PIUAMDC022-2016.pdf>

CAPITULO II

ANÁLISIS DE CASO

2.1. Hechos facticos

Los hechos se presentan de forma resumida y sin juicios de valor. El señor actor, Loor Zambrano Jesús Asdrúbal, acude a la jurisdicción civil a proponer demanda de reivindicación argumentando en su demanda que con esposa son los legítimos propietarios de un bien signado con el número cinco A, de unos mil noventa y dos metros cuadrados de superficie, manzana número tres, ubicado en la lotización Carmen Alto, de esta ciudad, parroquia y cantón El Carmen, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes que se detallan.

Norte, Terreno de Propiedad de la señora Berta Ofelia Delgado, en veinte y nueve metros ochenta centímetros; por el Sur; Lado derecho de la Avenida Chone, en veinte y nueve metros con ochenta centímetros; por el Este; Terreno de propiedad del doctor Jorge Hermano Garzón Delgado, en cuarenta metros. En este inmueble se levanta un salón de eventos, un restaurante y un departamento, compuesto por sala-comedor, cocina, dos dormitorios y dos baños.

Redacta en su demanda que el inmueble singularizado anteriormente fue adquirido por los comparecientes al señor Geovanny Jesús Loor Santos mediante escritura pública de cancelación de hipoteca y compraventa, el nuevo de marzo del dos mil diecisiete, ante el Notario Quinto del Cantón de Santo Domingo, abogado Carlos Vivanco Rojas y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil

del Cantón El Carmen, el día catorce de marzo del dos mil diecisiete y que la demanda, señora Bertha Gabriela Cevallos Garzón mantiene la posesión material del inmueble singularizado anteriormente desde el 30 de octubre del 2013 hasta la presente fecha, sin su consentimiento y pese a nuestros requerimientos para que les restituya dicho inmueble, esta se ha negado hacerlo, argumentando una serie de pretextos, lo que desde ya demuestra su mala fe. Fundamentando su accionar en los artículos 933, 934, 937, 939 y siguientes del Código Civil Vigente, en concordancia con el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos.

La demanda de recibe en la ciudad de El Carmen el día martes 18 de abril de 2017, a las 13:29, el proceso de Civil, Tipo de procedimiento: Ordinario por Asunto: Reivindicación, seguido por: Santos Parrales Edita Susana, Loor Zambrano Jesús, en contra de: Bertha Gabriela Cevallos Garzón, Por sorteo de ley la competencia se radica en la unidad judicial Multicompetente civil con sede en el cantón el Carmen, conformado por Juez(a): Abg. García Tello Simón Oswaldo. Secretaria(o): Abg. Alcívar Zambrano Yadira Fernanda. Proceso número: 13335-2017-00100 (1)

La parte demandada, después de ser citada y dentro del término concedido, dio contestación a la demanda en los siguientes términos:

Que a simple vista en el numeral 5), 5.1) y 5.2) se realiza una narración de hechos no detallados ni pormenorizados ya que toda acción causa una reacción en sentido universal y de acuerdo a la situación y posicionamiento de los actores; los actores de esta causa olvidan o se eximen de disponer o indicar las razones legales por las cuales mantiene su posesión de estos bienes y desde cuándo.

Que así mismo olvidan indica, que el vendedor que funge de estas escrituras y es su hijo y que la cónyuge que aparece firmando es su actual esposa , pero que previamente y ante esa sociedad conyugal existió una sociedad de bienes compuesta por el vendedor y mi persona , y lo que debe de ser conocimiento vuestro toda vez que se estaría causando un presunto acto de simulación sin perjuicio de una colisión de estos actores al tratar de arrebatar un bien que se encuentra totalmente fuera de su titularidad

El código civil establece dentro de su título XIII el de la reivindicación así mismo se enumera en el párrafo primero que cosas pueden reivindicarse, parágrafo dos quien puede reivindicarse y tres contra quienes se puede reivindicar. Que el artículo 68 en concordancia con los arts. 222 y 223 y siguientes del Código Civil, mantuvo una unión de hecho en el mes de julio del año 2010, se unió con el señor Geovanny Jesús Loor Santos, durante nuestra vida de unión procreamos un hijo, el mismo que responde a los nombres de Gabriel Jesús Loor Cevallos, nacido en la ciudad de Quito, según la partida de nacimiento que adjunta

Que durante su unión adquirieron tres bienes inmuebles, los mismos que consisten en: derechos y acciones equivalentes a quince hectáreas con treinta áreas de cabida, ubicadas en el kilómetro veintisiete de la vía santo domingo Chone y que corresponde a lo que es el kilómetro veintinueve y veintinueve y medio , de la misma vía en el cantón Santo Domingo, derechos y acciones equivalentes a una hectárea cincuenta áreas de superficie, ubicada en el respaldo izquierdo de la vis Santo Domingo Chone , a la altura del kilómetro veintinueve y veintinueve y medio del cantón Santo Domingo , provincia de los Tsáchilas, inmueble consistente en el lote de

terreno signado con el número cinco A, de un mil noventa y dos metros cuadrados, de la manzana número tres, ubicado en la Lotización El Carmen Alto en este cantón el Carmen, provincia de Manabí.

Que mediante acción de juicio ordinario de declaratoria de unión de hecho presentado de su parte en contra del señor Loor Santos Geovanny Jesús y que actualmente se encuentra mediante juicio No 13201-2015-00804, que se tramita en la Unidad Judicial de La Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón El Carmen, es aquí donde opera lo dispuesto en el artículo 938 del Código Civil inciso segundo.

Que como ha detallado del documento en los cuales basa esta acción reivindicatoria el cual es el testimonio de escritura llevado a efecto en la Notaria Quinta del cantón Santo Domingo, el vendedor de este bien fue su ex conviviente con quien procreó una unión de hecho y de derecho dentro de la cual se adquirió este bien que se encuentra dentro de la sociedad de hecho es sencillo determinar en relación a las fechas que allí establecen dentro los documentos habilitantes que este bien fue adquirido y corresponde a una unión de hecho.

Que del testimonio de Escritura de Cancelación de hipoteca celebrado ante el Ab. Carlos Vivanco Rojas Notario Quinto del cantón Santo Domingo de los Tsáchilas, mediante No 20172301005p01394, el 09 de marzo del 2017, en la cláusula segunda Antecedentes del protocolo inserto , dice: “SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Santo Domingo el quince de octubre del dos mil trece, ante el Notario Tercero de este cantón Santo Domingo, Doctor Eugenio Vélez Matute, inscrita el veintinueve de octubre del dos mil trece, en el Registro de la

Propiedad del cantón El Carmen, el señor GEOVANNY JESÚS LOOR SANTOS, soltero, constituyó Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha, sobre el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno signado con el número cinco A, con una superficie de un mil noventa y dos metros cuadrados, de la manzana número tres, ubicado en la Lotización Carmen Alto, de la parroquia y cantón El Carmen, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco, por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por causa o motivo que les obligare para con el Banco.

Como excepciones propone: a) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de; b) es legítima propietaria del bien inmueble, que injustamente quieren apropiarse los actores, quienes pretenden negar el derecho adquirido en unión de hecho con el señor LOOR SANTOS GEOVANNY JESÚS; c) Falta de Legitimación en la causa de la parte actora o la parte demandada; d) Error en la forma de proponer la demanda, inadecuación del procedimiento o indebida acumulación de pretensiones.

La decisión sobre las excepciones presentadas: en la audiencia preliminar escuchada la parte demandada y a la parte actora por el ejercicio de contradicción, la suscrita jueza sobre estas excepciones resolvió: Todo juzgador debe garantizar las normas constitucionales y legales vigentes en el ordenamiento jurídico ecuatoriano,

como la imparcialidad, la tutela judicial efectiva, al debido proceso y la seguridad jurídica, por lo tanto, la excepción de falta de legitimación en la causa es una excepción taxativa prevista en el artículo 153 del COGEP y de acuerdo a esta regulación por ser una excepción subsanable, si no se encuentra legitimada la personería de la parte actora en la causa es aceptable el procedimiento de subsanación, mediante el cual se permite a la parte actora que cumpla con el requisito exigido por la ley para su legitimación.

En la presente causa, al haber comparecido Edita Susana Santos Parrales casada con el señor Jesús Loor Zambrano, en calidad de legítima propietaria conforme lo dejaron indicado en el número 5.1 de su libelo inicial y que lo justificaron con el título de dominio que se acompañó a la demanda y que está incorporado desde la fs. 8 a la fs. 30 del proceso y el certificado de solvencia de fs. 31 en la que indica que el inmueble motivo de esta Litis es de propiedad de la accionante Edita Susana Santos Parrales casada con el señor Jesús Loor Zambrano, quien también está demandando a la señora Bertha Gabriela Cevallos Garzón, por lo tanto, son los llamados de acuerdo al título de dominio a ejercitar la presente acción haciéndolo personalmente y no por interpuesta persona que tenga que justificar. Por lo tanto, no es aceptable la excepción alegada.

En cuanto a la excepción de error en la forma de proponer la demanda, inadecuación del procedimiento o indebida acumulación de pretensiones. La suscrita jueza indica que si bien es cierto el COGEP determina la posibilidad de emitir la pluralidad de pretensiones, según el Art. 51 a lo antes enunciado estaríamos ante una indebida acumulación de pretensiones.

Por otra parte, en relación a la inadecuación del procedimiento podría ser en el caso de que una persona pretenda obtener mediante sentencia, por citar se pretenda solicita la nulidad de un instrumento público en este mismo proceso, cuando la pretensión no es conexa con la causa principal y al momento de dictarse la sentencia podría afectar a una de las partes.

Considera el Juzgador que a la presente causa de reivindicación se le ha dado el trámite ordinario por así exigirlo la ley, Por lo que no es aceptable la excepción previa deducida por la demandada en su contestación a la demanda. De error en proponer la demanda e inadecuación del procedimiento, y al no estar afectado el principio constitucional del debido proceso, ni existen vicios ni omisiones que resolver que invaliden este procedimiento, por lo que declaro la validez procesal.

La parte accionante para justificar los hechos sometidos a juicio, partiendo de la disposición del artículo 143.3 y 5 del COGEP, en el momento de la presentación de su demanda con fecha viernes 7 de julio del 2017, anunció como prueba a su favor las siguientes:

1. Prueba documental. Escritura pública de cancelación de hipoteca y compraventa. Con los cuales se acreditará que los actores son legítimos propietarios del inmueble materia de reivindicación
2. Certificado de Gravamen que son los propietarios del inmueble en razón de la inscripción operó la legalización de transferencia de dominio.

3. Certificado de avalúo y catastro municipal. Con el cual dice acreditar que el inmueble se encuentra debidamente catastrado a nombre de los comparecientes.
4. declaraciones de testigos, la actora solicitó la declaración de los señores: a.) María Luisa Rivera Paredes. b.) Dolores del Pilar Montesdeoca Zambrano. c.) Ligia Patricia Pinargote Zambrano, con lo cual acreditará que el inmueble es de propiedad de los actores y que está en posesión la demandada.
5. Inspección judicial. La parte actora ha solicitado la Inspección judicial al predio de la Litis, con el cual acreditará la ubicación, singularización y que la demandada se encuentra en calidad de poseedora.

La demandada como prueba a su favor indicó las siguientes:

1. Que se reproduzca un fallo de la corte constitucional.
2. Oficio al señor Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón El Carmen, en donde se solicite copia certificada de la causa 13201-2015-00804. Específicamente la sentencia dictada por la señora jueza.
3. Oficio al señor Registrador de la propiedad de El Carmen.
4. La escritura pública y documentos adjuntos que se encuentra presentados en la demanda, pretende acreditar la ilegalidad del acto celebrada por el señor Geovanny Jesús Loor Santos otorgada a favor de sus padres, dado con esta prueba va a demostrar la simulación del acto de compraventa, así como la ilegalidad del mismo.

5. Extráigase a través de la página web de la función judicial el impreso de las actividades del juicio de declaración de la existencia de la unión de hecho n° 13201-2015-00804 en contra del señor Geovanny Jesús Loor Santos.
6. La demandada solicitó inspección judicial al predio de la Litis.
7. La parte demandada solicitó las siguientes pruebas testimoniales: Viviana de los Ángeles Nevárez Mendoza. 2) Carolina Arteaga Mendoza. 4) Declaración de parte. La parte demandada solicitó declaración de parte de los señores Edita Susana Santos Parrales y del señor Jesús Loor Zambrano. Así como del señor Geovanny Jesús Loor Santos.
8. Como prueba nueva solicitó se incorpore el impreso del sistema satje 13335-2015-00549, ordinario reivindicación existe un proceso activo.

En cuanto a las pruebas anunciadas y practicadas tanto por la parte actora como por la parte demandada, la Juez de primera instancia resuelve que, las admite en su integridad y en el orden establecido, la declaración de parte del señor Geovanny Jesús Loor Santos de acuerdo a lo normado en los Arts. 30 y 187 inc. Primero parte final del COGEP, por lo tanto, es improcedente, por no ser sujeto procesal.

En cuanto a esta pruebas, considera la Juez que la parte actora, no ha probado que la demandada tenga la posesión del inmueble la parte demandada, pues del instrumento público que ha adjuntado en la demanda y producido como prueba en este juicio, a fs. 13 de los autos, se observa que el señor Geovanny Jesús Loor Santos, adquirió el inmueble por compra a los señores Garzón Delgado Luz Estela, Cevallos Garzón Dumal Leonardo, Mendoza Dueñas Silvia Leonor y la demandada Bertha

Gabriela Cevallos Garzón, por lo tanto, la accionada no ha tenido ni tiene la calidad de posesionaria sino de vendedora-tradente, por ser copropietaria del inmueble en litigio.

Señala que, en el presente caso, es verdad que ha existido una relación de pareja entre el vendedor Geovanny Jesús Loor Santos, prueba de ellos que existe un hijo común entre ellos, como se lo ha venido mencionando en esta audiencia y que entre la demandada y el vendedor existió una unión de hechos. Unión de hecho que aún está en discusión que al decir de los mismos sujetos procesales están en discusión.

El predio en litigio fue adquirido por el señor Geovanny Loor, por compra a los señores Luz Estela Garzón Delgado, Dumal Leonardo Cevallos Garzón, Silvia Leonor Mendoza Dueñas y la demandada Bertha Cevallos Garzón Gabriela a favor repito del señor Geovanny Jesús Loor Santos, por esta negociación existió un contrato consensual el contrato de la compraventa que se perfeccionó por el mero concurso de los consentimientos de los intervinientes de acuerdo a lo exigible en el artículo 1461.2, del Código Civil.

Que en el artículo 603 del Código Civil, se hallan los modos de adquirir el dominio, entre ellos se encuentra la tradición, que por lo tanto habiendo la demandada Bertha Gabriela Cevallos Garzón ser parte de la transferencia del inmueble materia de este juicio, a favor del señor Geovanny Jesús Loor Santos quien éste posteriormente transfiere a su señora madre accionante de esta causa, a pesar de no haberlo indicado la demandada en el momento de la práctica de sus pruebas, es mi deber estudiar el instrumento público adjunto así como garantizar el derecho de las ambas partes conforme lo exige el artículo 75 dela ley fundamental, y 130.1 del COF, por lo expuesto no se cumple con uno de los elementos de la reivindicación que es la

posesión, porque la señora Bertha Gabriela Cevallos Garzón no es poseionaria, es tradente de acuerdo al instrumento público producido por ambas partes en esta audiencia. Por lo tanto, no se acepta las declaraciones de las señoras María Luisa Rivera Paredes, Dolores del Pilar Montesdeoca Zambrano, con lo cual se pretendió justificar la posesión de la demandada en el predio de la Litis.

Señala la Juez que con la Inspección realizada al predio de la Litis con asistencia de los sujetos procesales, de sus abogados defensores, de la suscrita jueza y de la secretaria actuante, conforme consta a fs. Grabación incorporada a fs. 89 vta. y 90 de los autos, en donde la parte actora indicó que el predio es de su propiedad y que la solicitó para determinar tanto en su ubicación, linderos y medidas, que el predio de la demandada se encuentra viviendo dentro del inmueble, formando un solo cuerpo con otro inmueble que no es propietaria la parte accionante y que la construcción el escenario del que fue algún momento del centro de evento de las chozas, está ocupando predio tanto de la parte actora como de otro propietario, sin que exista división alguna que delimite el inmueble.

Que el informe pericial presentado y sustentado en forma oral por el ingeniero Nalter Daniel Ochoa Castillo, en la audiencia se ha observado claramente que el predio en la parte de atrás físicamente no está delimitado, no hay cerca en el lindero por el lado norte, que determine específicamente que hasta ese punto llega el inmueble y que fue en el momento de la inspección judicial que se empezó a poner los hitos hasta donde llega la propiedad y que además no coincide el área del inmueble porque insitu el área del inmueble es de 1192 siendo mayor a la cabida que existe en documentos. La parte actora, reivindica un terreno identificado con dimensiones

exactas en cada uno de sus linderos conforme lo describió en el numeral 5.1 de su libelo inicial, con una superficie de mil noventa y dos metros cuadrados, más del informe pericial en forma física de fs. 98 y sustentado oralmente en la audiencia indicó que el predio en litigio tiene sus linderos pero la superficie es otra indicando 1192m², esto es diferente a la superficie citada por la parte actora no coincidiendo en los 1092m², y que de acuerdo al artículo 933 del Código Civil, la singularización del predio es otro de los elementos de procedencia de la acción reivindicatoria y al no cumplirse con los elementos citados en durante la tramitación de la causa por la parte actora, se torna improcedente.

DECISIÓN. En aplicación a la seguridad jurídica contemplado en el Art. 82 de la CRE, el declaró sin lugar la demanda ordinaria de reivindicación propuesta por la señora Edita Susana Santos PARRALES y el señor Jesús Loor Zambrano en contra de la señora Bertha Gabriela Cevallos Garzón por no haberse demostrado los elementos o requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria en esta causa por falta de posesión de la demandada en el inmueble y por falta de singularización.

Sentencia de la cual la parte accionante interpone recurso de apelación, en Sala los jueces indican que ha habido un error de cómputo por los 100 metros demás que constan en la inspección judicial que éstos han efectuado y que por ello no van a ser rigurosos, deciden que si se cumplen los requisitos para que opere la reivindicación y revocan la sentencia de primera instancia ordenando la restitución del bien.

Análisis de la sentencia de primera instancia

Por lo general, siempre se cree que en casos como estos donde hay dos instancias, Sala por tener mayor experiencia o porque la resolución la haga más de un magistrado, es quien tiene la razón, pues, en este caso, se sustenta que Sala se ha equivocado respecto a los elementos de la reivindicación, es decir, en parte se está de acuerdo con el fallo de primera instancia.

De esta sentencia no se hará análisis a profundidad, en razón de que se considera que el rechazo a la demanda se fundamentó en el no cumplimiento de los requisitos de la acción reivindicatoria, aunque consideramos que si hay una pequeña confusión respecto de la tradición de la que habla la Jueza, la cual será analizada más adelante de forma general.

Análisis de la sentencia de segunda instancia

Como se ha indicado, el actor interpuso recurso de apelación de la sentencia de primera instancia, donde los Jueces de la Sala deciden revocar la sentencia de primera, por considerar que, si se cumplen los requisitos de la reivindicación, en este sentido, es importante primero registrar el fundamento de recurso de la parte actora. Los recurrentes y accionantes en la presente causa, en el escrito de fundamentación del recurso de apelación y en la audiencia pública llevada a cabo en esta instancia alegaron en lo principal, lo siguiente:

Que la Sra. jueza de primera instancia se pronuncia en audiencia oral mediante una sentencia la parte medular dice lo siguientes: declara sin lugar la demanda de reivindicación propuesta por los actores en contra de la demanda, indicando que se la

rechaza por falta de singularización y porque la Sra. Bertha Cevallos Garzón es tradente.

Sentencia que para la recurrente constituye una decisión injusta, parcializada sobre todo porque no ha garantizado la tutela efectiva y la seguridad jurídica, tomando en consideración que para que esta acción de reivindicación, es necesario que se cumpla con tres requisitos, demostrar se dueño, singularización de la cosa, y la a posesión.

Estos tres requisitos dentro del proceso, a decir de la parte actora, fueron probados anunciados y practicados. Con respecto al primero requisito, la Sra. jueza dice que efectivamente los señores actores han demostrado con escritura pública y con el certificado de gravámenes que son los propietarios del bien. Que el segundo requisito: singularización de la cosa resaltan dos aspectos que resalta la Sra. jueza en su sentencia de primera instancia dice lo siguiente: que en el lindero norte no hay cerca no está delimitado y además indica que el perito al momento del levantamiento plan métrico no encontró lo que ellos solicitaban con respecto al acta sino que encuentra cien metros más, motivo por el cual la Sra. Jueza dice que en cuanto a la singularización no se cumple los requisitos del art. 933 del código civil.

Respecto a esto, en segunda instancia fundamenta la parte actora que contradice lo manifestado por la señora jueza en este sentido, porque si se revisa el informe pericial que es un informe técnico del perito legalmente acreditado se dan cuenta que el señor perito manifiesta que los linderos tanto al sur este y oeste coincide con lo de la demanda, de la escritura y con el levantamiento plan métrico; y además si

revisan las tomas fotográficas anexadas al examen pericial nos encontramos con la novedad que hay un cimientado en lindero norte; con respecto a los cien metros en este caso el perito manifiesta que encuentra, nosotros habíamos demandado una superficie de 1092 m² y el perito en el levantamiento plan métrico encuentra 1192 m².

Señala la parte actora en su recurso que si se analizas esta sentencia apegados a la ley, doctrina y jurisprudencia, el singularizar es identificar es constatar los linderos; y que el momento que la jueza dice que se han encontrado todos los parámetros menos la superficie porque hay cien metros más prácticamente está desnaturalizando los múltiples fallos que existen al respecto en la Corte Nacional que han cumplido con los requisitos y solicitan que acepten su recurso de apelación y declaren con lugar la demanda.

En efecto, los Jueces de Sala aceptan el recurso, tras este pensamiento diferente al de primera instancia es importante revisar los argumentos que utilizaron los Jueces para motivar dicha revocatoria, como es trabajo de la Sala, proceden los Jueces al análisis de los elementos probatorios en relación a la titularidad de la bien inmueble materia de Litis.

De la primera parte de la “motivación” de la sentencia de segunda instancia refiere:

... Del análisis del fundamento del recurso de apelación, así como de la contradicción de la accionada a dicha apelación, se desprende que en la presente causa la parte accionante alega haber probado todos los elementos de la acción reivindicatoria, empero la señora Jueza no ha reconocido los elementos concernientes a la singularización y a la calidad de posesionaria de la demandada en el predio materia de la litis. Por lo que, el elemento de titularidad de la bien inmueble materia de juicio que ostentan los accionantes no está en entredicho. Así tenemos que, con el Certificado de Dominio conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón El Carmen, que

consta a fs. 31 del proceso, se justifica que los accionantes, tienen la titularidad de dominio de la bien inmueble materia del juicio. Bien inmueble cuyas medidas y linderos constan detallados en el certificado en referencia, documento que la defensa técnica de los accionantes dio lectura y exhibió la parte pertinente en la audiencia de prueba, lo que constituye prueba debidamente actuada que demuestra la titularidad del bien inmueble materia de la Litis que ostentan los accionantes (Reinvindicación, 2017)

Lo que indica lo citado es que, a decir de la Sala, se prueba el primer de los requisitos para que proceda esta acción, esto es, que el actor ha demostrado que el bien es legítimamente suyo, elemento con el que se está de acuerdo, pues, el certificado de solvencia es un documento público que en este caso no ha sido refutado por las partes, así que, al igual que ambas instancias, se está de acuerdo con que este requisito es probado.

Ahora, respecto de los otros elementos probatorios en relación a otro de los de la acción reivindicatoria, esto es la posesión actual del demandado, dicen los jueces que la propia parte demandada, al momento en que contesta la demanda no niega que se encuentra en posesión del bien inmueble materia de la litis, lo que alega es que está en dicho bien en calidad de propietaria, por los derechos que le asiste como ex cónyuge en unión de hecho con el señor Giovanni Jesús Loor Santos anterior titular del bien inmueble.

Señalan los jueces que con las declaraciones de los testigos a.) María Luisa Rivera Paredes y b.) Dolores del Pilar Montesdeoca Zambrano, rendidos en audiencia pública, se justifica la posesión de la demandada sobre la propiedad que pretende reivindicarse, pues los mencionados testigos expusieron las circunstancias en las cuales conocen a la señora Bertha Gabriela Cevallos Garzón como poseionaria del

bien inmueble materia de la litis en la cual manifiestan que tiene un restaurante y vive allí.

Señalan que las repreguntas que se formularon por la defensa técnica de la parte accionada a los mencionados testigos, no pudieron enervar la fuerza de sus dichos, más aún cuando las mismas intentaron conseguir pronunciamientos sobre la relación de hecho existente entre la señora Cevallos y el señor Loor, que como se expresó en líneas anteriores, no es materia de la presente litis.

Señalan los jueces que están de acuerdo con el Juez A quo en cuanto a la verificación de quien se encuentra en posesión de la bien inmueble materia de la litis que efectivamente es la demandada, para ello, en la sentencia registra mucha doctrina y jurisprudencia a fin de motivar que se cumple el elemento de la posesión como requisito de la acción reivindicatoria.

Ya del elemento de la singularización, que es motivo del debate y del que se ha considerado el problema jurídico en este caso, los jueces de sala indican, que uno de los aspectos en los cuales se centró la apelación de los accionantes, radica precisamente en que la Juez A quo, ha negado la acción manifestando que con las pruebas actuadas no se ha logrado demostrar la individualidad o singularización de la bien inmueble materia de la Litis.

Aspecto que los recurrentes manifiestan no ser así, por cuanto el informe pericial debidamente sustentado por el Perito que actuó en la causa, establece las medidas del bien inmueble. En estas circunstancias, y siendo que en esta instancia los

jueces de Sala aceptan realizar inspección judicial ocular de oficio, para establecer si a través de estas pruebas, la parte actora ha logrado demostrar los fundamentos de su acción en cuanto a la singularización del bien inmueble que pretenden reivindicar.

En la sentencia, los jueces dicen que **es común, en nuestro país, que un terreno se venda como cuerpo cierto, con una superficie aproximada, es decir, prescindiendo de la cabida real por el costo para realizar su medición exacta;** además, con frecuencia aparecen, posteriormente a la celebración del contrato, errores en cuanto a la dimensión.

Agregan que tomar la superficie como elemento determinante para la identidad de un predio **es un rigorismo exagerado** ajeno a nuestra realidad, Lo importante a decir de estos Jueces es la existencia de elementos razonables que lleven a la convicción del juzgador que el predio poseído por el demandado es el mismo cuya reivindicación se pretende.

Citan los jueces jurisprudencia que expresa que basta con que el demandado reconozca expresamente, en la contestación a la demanda, que es el poseedor del inmueble cuya reivindicación se pretende, es decir, que, con ello, a criterio de Sala, se demuestra de forma tácita; la aceptación de la identidad mencionada, que esto es lo que ha sucedido en este caso

De lo antedicho mencionan que, de forma expresa, los demandados en su escrito de contestación a la demanda del cuaderno de primer nivel y los escritos de prueba en esta instancia; posesión que está acreditada no solo por su reconocimiento

expreso, sino también por los testigos y la constancia de la inspección judicial realizada por la Jueza de primera instancia y por este Tribunal.

Señalan los Jueces de Sala, que en la presente causa, la parte actora en su demanda manifiesta que son propietarios de un bien inmueble signado con el número cinco A, de un mil noventa y dos metros cuadrados de superficie, manzana número tres, ubicado en la lotización Carmen Alto, de esta ciudad, parroquia y cantón El Carmen, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, Terreno de Propiedad de la señora Berta Ofelia Delgado, en veinte y nueve metros ochenta centímetros; por el Sur; Lado derecho de la Avenida Chone, en veinte y nueve metros con ochenta centímetros; por el Este; Terreno de propiedad del doctor Jorge Hermano Garzón Delgado, en cuarenta metros y que en este inmueble se levanta un salón de eventos, un restaurante y un departamento, compuesto por sala- comedor, cocina, dos dormitorios y dos baños. Bien inmueble cuyas medidas y linderos coinciden plenamente con los detallados en el certificado de solvencia de fojas 31 que fue evacuada como prueba en la Audiencia de Juicio.

Al respecto, con la inspección judicial realizada en primera instancia y el Informe pericial debidamente sustentado el Perito que participó en la diligencia de en primera instancia y que sustentó su informe en la Audiencia de Juicio, así como el levantamiento plan métrico inserto al informe pericial de esta instancia donde se aprecia la ubicación geográfica del bien inmueble en territorio con sus debidas coordenadas, todo lo cual es concordante y coincidente con lo señalado por los accionantes en su demanda, esto es, que el bien inmueble tienen las mismas dimensiones o medidas por sus contados, que se encuentran consignados en la

demanda e identificados por el señor Perito que auxilio a la Jueza de primera instancia en la práctica de la inspección judicial.

En cuanto a la cabida del bien inmueble que fue uno de los argumentos de la parte demandada para cuestionar la singularización del bien inmueble, al manifestar que según el certificado de solvencia del Registro de la Propiedad y la demanda, el bien inmueble materia de la lítés tiene 1.092 M2, mientras que en el informe pericial concluye que el bien inmueble tiene una cabida total de 1.192 M2, si bien en la demanda y en el certificado de solvencia se hace referencia a una extensión de 1092 M2, de la simple operación matemática establecida de la extensión que consta en el certificado de solvencia y que ha sido plenamente identificado por el Perito en su informe pericial, consta que la superficie real es 1192 M2.

Es decir, los Jueces expresan que; al demandarse la extensión que consta en el certificado de solvencia, que es de 29.80 metros por el Sur y por el Norte; y de 40 metros por el lado Este y Oeste, se observa que hubo un error en la sumatoria de la extensión total al momento de transcribirla en los documentos de Escritura Pública y Solvencia, respectivamente; y que por esa misma razón fueron consignados así en la demanda, sin que ello sea causa material justificada para que este Tribunal tenga dudas acerca de la singularización del bien inmueble, pues es evidente que si las medidas del bien inmueble por ambos lados son idénticas a las que constan en los documentos de dominio de los accionantes, **sería un rigorismo formal, que se pretenda denegar justicia por este hecho y no reconocer lo que la realidad material indica, esto es, que ha existido un error en el cómputo de la cavidad total del bien inmueble materia de reivindicación.**

Lo señalado en negrita, se analizará más adelante en la defensa de que en esta segunda instancia se ha vulnerado la seguridad jurídica, las reglas de la carga probatoria del COGEP respecto a los elementos de esta acción, para los Jueces el elemento relacionado a la singularización del bien inmueble tiene relación a que en la parte posterior del predio, que corresponde al lado Norte, no se encuentra delimitado con una cerca divisoria y que en su costado existe una construcción que no corresponde a la demandada.

Al respecto, este fue uno de los elementos en que se fundó el recurso de apelación, pues la parte actora sostiene que la Jueza de primera instancia erróneamente ha manifestado que no existe singularización cuando a criterio de Sala, del Informe pericial se puede constatar que existe tal singularización, ante lo cual la parte demandada sustentó en su réplica que el bien inmueble por uno de sus costados no se encuentra delimitado.

Frente a ello, y en virtud de que la constancia visual de la inspección judicial realizada en primera instancia no ofrecían elementos claros, este Tribunal previo a resolver realizó una inspección judicial ocular a fin de esclarecer tales circunstancias y habiendo realizado dicha diligencia y una vez que se tomó contacto visual con el bien materia de la litis, llegan a la conclusión de que existe una construcción que empieza desde la parte frontal del bien inmueble que antiguamente fue utilizada como salón de eventos y que actualmente se encuentra en estado vetusto y que el Procurador Judicial de la accionada ha reconocido hasta donde limita el bien con el bien posterior.

De esta inspección judicial, los jueces **constatan** que el bien inmueble en la parte posterior (lado Norte) no está delimitado con cerca divisoria; sin embargo dicen, **que esta circunstancia por sí sola no puede considerarse como falta de singularización**, pues la doctrina y la jurisprudencia establecen que la singularización implica que el bien inmueble a reivindicar sea plenamente identificable; y es indudable que la propia demandada al momento de contestar la demanda y a lo largo del proceso ha venido reconociendo que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito en la demanda, debiendo tener en consideración que por las circunstancias de los hechos, este predio es parte de un predio de mayor extensión que anteriormente perteneció a otro dueño y en la cual habitaban conjuntamente en ambiente comunal para desarrollar el centro turístico la Chozza, conforme se lo ha manifestado en las declaraciones testimoniales y la confesión de parte de los accionantes, es decir, que ubicados en el predio, es plenamente identificable hasta donde llegan o se extienden los 40 metros por el lado Este y Oeste del mismo, razón por la cual, en este caso, **no es preciso a prima fase que el bien inmueble se encuentre cercado**, más aun cuando la persona que se encuentra en posesión es la demandada y no se le puede exigir a la parte actora requisitos que no están en la esfera de sus acciones, pues de ser así, dicen los jueces, se estaría ante la posibilidad de negar la tutela judicial efectiva.

Básicamente ese es el argumento por el cual la Sala de lo Civil revoca la sentencia, hay varias citas de lo que es y significa el derecho a la propiedad, y así los Jueces exponen que de conformidad al análisis constitucional y legal antes mencionado, es indudable que los jueces estamos en la obligación legal y constitucional de proteger este derecho de la parte actora, el bien es plenamente identificable, concluyen que los la parte actora ha logrado demostrar el elemento de la

singularización del bien (sin decir por qué, solo han transcrito doctrina) y resuelven aceptar el recurso de apelación interpuesto por los accionantes, revocando la sentencia de primera instancia y declarando con lugar la demanda, disponiendo además, que la demandada, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de que se encuentre ejecutoriada la presente sentencia, restituya o entregue a los accionantes el bien inmueble materia de la Litis. Un punto a recalcar es que en la sentencia los Jueces indican que ha habido un error de cómputo por los 100 metros demás que constan en la inspección judicial que éstos han efectuado y que por ello **no van a ser rigurosos**, por ello deciden que si se cumplen los requisitos para que opere la reivindicación.

Análisis general de ambas instancias

El caso tiene varios problemas jurídicos, sin embargo, se ha enfocado el análisis en la vulneración de una regla procesal que afecta un mandato constitucional, esto es la no aplicación del art 169 del COGEP: “Art. 169.- Carga de la prueba. Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación” (COGEP, 2016, pág. 41). Cabe señalar que el caso en segunda instancia tiene voto salvado, desde allí se puede observar que se vuelve controvertida las decisiones de ambas instancias.

Ahora bien, en todo caso se tiene que resolver un objeto de la controversia, en primera instancia se resuelve: “tiene derecho el actor a que se ordene la reivindicación del bien, o por el contrario como insinúa la parte demanda no puede declararse aquello ?, como se ha indicado nuestra postura es que, aunque sea equívoca la sentencia de

primera instancia no procedía la reivindicación por la falta de electo de la singularización.

Por qué se está fundamentando que se esa en parte de acuerdo y no absolutamente, pues, si bien es cierto en primera instancia la Jueza rechaza la demanda, lo hace bajo el argumento de que no se cumple el elemento de la posesión, por considerar a la demandada tradente cuanto los documentos muestran que no es así, no considerándose además en esta instancia el elemento de singularización del bien por más que la Juez llamó la atención del perito por omitir detalles en su informe pericial.

De la sentencia de segunda instancia, se observa que no se plantea un objeto de controversia. Enfocándonos en esta segunda instancia hay que decir que en la audiencia, tal como se ha registrado, la parte actora fundamenta su recurso alegando, que fueron probados los tres requisitos necesarios para la reivindicación, y se determine que el inmueble sea devuelto a sus legítimos dueños, alegan esto señalando que el informe pericial, coincide los linderos entre la demanda, la escritura e informe pericial, y que se ha justificado la posesión de la demandada, pues lo aceptado en forma expresa, así como también su titularidad con la prueba documental que obra en el proceso.

La parte actora llega a segunda instancia afirmando enérgicamente que la prueba actuada es suficiente para la reivindicación y por ello solicita se acepte su apelación. La parte demandada siempre rechazó estas alegaciones y lo hacen por la prueba pericial, en el sentido de que aquí los linderos no se encuentran limitados, pues

la construcción que ocupa tanto la actora como los de los otros dueños, se encuentran unidos, y el informe no corresponde a la realidad.

Cabe volver a indicar que en este caso, la parte actora en primera instancia presenta al proceso el certificado del Registro de la Propiedad que aparentemente sería el documento público que identifica el bien singularizado, sin embargo, se observa de la demanda de reivindicación formulada por los actores, que no se hace constar dentro de los fundamentos de hecho, que en el inmueble base de esta acción existe edificación que forman un solo cuerpo con el terreno del hermano de la demandada, ello, según el informe de inspección judicial en el expediente consta.

El terreno en Litis de acuerdo a levantamiento planímetro realizado, sus linderos y longitudes actuales coinciden conforme consta en la demanda, escritura de compraventa y certificados de gravámenes. La construcción existente cuyo estado físico es regular a malo ocupa prácticamente el total de la cabida del predio. La cabida real y exacta del predio es de 1192.00 m², mas no 1092 m² como consta en la escritura y certificados de gravámenes.

Por lo tanto, si la ubicación del predio, sus linderos y medidas coinciden con la demanda, escritura y certificado de gravámenes significa entonces que probablemente el cálculo de área es un error de tipado (como manifiestan los jueces de sala) o en su defecto un error matemático.

Ahora ¿tomar la superficie como elemento determinante para la identidad de un predio es un rigorismo exagerado ajeno a nuestra realidad.? (este es el argumento

de Sala), pero del informe pericial que fue sustentado en forma oral, **donde se ratificó que el área en situ es mayor a la constante en la escritura pública, así como en el certificado de la Registraduría de la Propiedad.** Y es aquí en esta sustentación que se hace referencia **que en lado norte no existe delimitación del bien inmueble** y más bien por la construcción existente ésta se hace un solo cuerpo con el terreno de otro propietario, confundiéndose por este lado hasta donde llega el mismo, puesto que la demandada se encuentra en posesión de todo por cuanto su hermano es el propietario del bien inmueble endosado al que reclama la parte actora.

Lo antedicho, fue verificado en la audiencia ocular, hechos cuales no fueron detallados en el informe pericial; lo que es totalmente diferente lo constatado en sitio con lo que consta en la demanda informe pericial y título de dominio, tornándose imprecisa la ubicación de este bien por el lado norte.

El demandado en su contestación a la demanda hace conocer que él no es posesionario, por cuanto es legítimo dueño de dicho bien inmueble forma parte de la unión de hecho que mantiene el con el hijo de los actores, ya que este funja como vendedor del bien, lo que puede ser verificado con el documento que fue incorporado como prueba, haciendo constar precisamente en la contestación a la demanda la falta de la singularización de la bien materia de esta causa.

Es decir, que no constan en el universo del proceso que el inmueble reclamado por el lado norte se encuentra endosado por la construcción existe a un bien inmueble de otro propietario en el ejerce la posesión la demandada. Al ser el objeto primordial de la reivindicación, la acción dirigida al reconocimiento del dominio y a la restitución

de la cosa a su dueño por el tercero que la posee. La prueba testimonial su eficacia es casi impropia, por cuanto al tratarse de dominio es más técnica, las declaraciones testimoniales, y la declaración de parte rendida por la demandada y que obra rendidas en la audiencia de juicio según acta resumen, no aporta en nada con los elementos necesarios para esta acción, consecuentemente **no esclarece la ubicación objetiva del bien a reivindicarse.**

Lo antedicho es parte además de los argumentos del voto salvado que existe en segunda instancia, aparte de ello no hay que olvidar cuales son los requisitos para que prospere la acción de reivindicación

- Al actor: calidad de dueño legítimo.
- Posesión material del de la cosa.
- Singularización e individualización.

Estos no son requisitos inventados, se detallan en el Art. 933 del Código Civil, puntualizándose que es la norma previa que rige a esta acción, por lo que de prosperar la mismas a falta de uno o más requisitos, sería una flagrante vulneración a la seguridad jurídica y a la obligación de actor de probar lo que alega en su demanda.

Es decir, no basta con que en la demanda el actor alegue que éste cumple con todos los requisitos, a éste le recae la carga de la prueba, es decir lo que alega requiere ser demostrado judicialmente en el proceso. En este caso se trata de reivindicar un bien inmueble que, si bien es cierto en el certificado de la Registraduría, escritura pública e informe pericial detallan sus linderos, pero en sitio este bien se encuentra con edificación la misma que se encuentra adosada con el bien de otro propietario y

forman un solo cuerpo en el que se encuentra en posesión la parte demandada, sin que se pueda determinar objetivamente el lado norte de este bien inmueble.

Para los Jueces de Sala no está en dudas la posesión de la demandada, ni la calidad de dueño del Actor, ni la singularización del bien, nosotros, concordando con el voto salvado y la sentencia de primera instancia, consideramos que los Jueces han vulnerado la seguridad jurídica al decir que el bien esta singularizado cuando no es así, sobre todo cuando dicen: **“Ha habido un error de cómputo por los 100 metros demás que constan en la inspección judicial que éstos han efectuado y que por ello no van a ser rigurosos,**

Haber, ¿por qué no van a ser rigurosos? ¿En que motivan aquello? Clarísimo en este caso, no se ha podido identificar y singularizar, lo reclamado por la parte actora que menciona en su demanda sin indicar que no existe identificación objetiva por el lado norte, pues se encuentra formando un solo cuerpo con la edificación del restaurant, pero que una parte de esta construcción se encuentra en el bien inmueble es de su hermano.

Con estos antecedentes expuestos, como no observan los Jueces de Sala que se cumplen solo dos requisitos exigidos para la acción reivindicatoria, ¿cómo no hacen un total apego a la Constitución y la Ley? LA SEGURIDAD JURÍDICA, LA OBLIGACIÓN DE LA PARTE ACTORA DE PROBAR LOS HECHOS QUE HA ALEGADO EN LA DEMANDA?

Para proceder a dictar una sentencia, los operadores de justicia deben tener pleno conocimiento de la constitución y la ley, resolver con la sana crítica, resolver en respeto a la supremacía constitucional que es lo que protege el derecho a la seguridad jurídica, una sentencia no ser justa e imparcial, si se dicta con un argumento no fundamentado como el de “no hay que ser rigurosos”.

En este caso, la reivindicación sobre los hechos alegados por la parte actora, no han tenido las características que dispone la ley para la procedencia de la acción reivindicatoria, es decir, no se ha podido demostrar la identificación objetiva del lado norte en el bien reclamado, tal como se ha alegado, por lo que, con la prueba aportada no se ha demostrado la existencia de los elementos que integran la acción reivindicatoria que según la ley, la jurisprudencia y la doctrina son necesarios, es decir, la parte actora **no ha cumplido con su obligación legal y procesal de probar los hechos alegados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 169 del COGEP.**

¿Puede que, el actor si tenía este derecho, que, si debía ordenarse la reivindicación, sin embargo, no se ha ejercitado el derecho en la forma que lo determina la Ley, es decir no se ha cumplido uno de los requisitos de los señalados en el Art. 933 del Código Civil, no se pudo establecer de forma clara qué es lo que se quiere recobrar para gozar y disponer de ella conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social? (Art. 599 del Código Civil).

Sala no ha considerado que si bien es cierto se encuentra cumplidos dos de sus elementos, como son la titularidad de la parte actora, así como la posesión de la parte

demanda, la singularización e identificación de bien inmueble, no se encuentra clara, pues, tres de los lados del bien se encuentran plenamente identificados, pero por el lado norte no existe una identificación, por cuanto existe la construcción, de la cual es parte de otro predio que a decir el día de la inspección ocular realizada, es de propiedad del hermano de la demandada, formando un solo cuerpo con el terreno y la construcción, y que a decir de la parte actora se encuentra en posesión la parte demandada, existiendo una duda en este lado norte, de la cual no refiere la sentencia, y si lo hace el voto de minoría. Si bien es cierto en este caso, la parte actora alega que los linderos coinciden, pero en la ubicación en sitio es imposible determinar hasta donde llega por este lado norte específicamente el bien inmueble reclamado por la parte actora, en este sentido la parte actora, no ha probado los hechos que se alegan.

Se pudo haber hecho referencia también de la valoración de la prueba pericial, pues como toda prueba es la que lleva al Juez a la realidad objetiva de la situación jurídica que se ventila, ¿Cómo no se toma en cuenta la misma que dice que la superficie es otra? Peor aun cuando este mismo hecho acontece en la inspección judicial, pero el pensamiento de los Jueces de sala fue tipo: “son solo 100 metros de diferencia, no hay que ser rigurosos”, ¿En dónde queda la convicción del Juez?

Respondiendo las interrogantes, si se observa el expediente, el bien inmueble no se encuentra por su lado norte singularizado e identificado, **pues se encuentra formando un solo cuerpo con una edificación que también se encuentra en un bien inmueble que tiene otro dueño**, en tal razón, la prueba aportada por la parte actora es insuficiente para justificar los fundamentos de hecho y de derecho contenidos en la demanda, por lo que correspondía desestimar la acción por falta de

pruebas al no existir otros elementos sobre la probanza de la no suscripción del documento que permitan a esta Sala hacer una valoración en conjunto; resaltando una vez más, que por imperio de la Ley, es obligación de las partes litigantes, probar los hechos que se alegan

CONCLUSIONES

Como objetivos de este análisis se planteó el determinar si en el Juicio N° 13335-2017-00100 se ha obviado la obligación legal y procesal de probar los hechos alegados, de conformidad el Art. 169 del COGEP, y la seguridad jurídica, luego del análisis del caso, de la identificación de los presupuestos para que proceda la reivindicación, de la fundamentación de la singularización de acuerdo con la ley y jurisprudencia, se comprueba la idea hipotética, esto es, si hubo vulneración de esta regla procesal de la carga de prueba, así como del derecho constitucional de la seguridad jurídica.

A criterio de estos autores, hay errores fatales por parte de ambas instancias, si bien es cierto en primera instancia se declara sin lugar la demanda, la Juez lo efectúa señalando que no se cumple el elemento de la posesión por considerar a la demandada tradente cuando los documentos muestran que no es así, no considerándose además en esta instancia el elemento de singularización del bien, por más que la Juez llamó la atención del perito por omitir detalles en su informe pericial.

En este caso hubo inspección judicial en ambas instancias por parte de los jueces, en segunda instancia los jueces ocularmente verifican que hay un hecho que no se ha detallado en el caso, el informe pericial que fue sustentado en forma oral, donde se ratificó que el área en situ es mayor a la constante en la escritura pública así como en el certificado de la Registraduría de la Propiedad, en esta sustentación que se hace referencia que en lado norte no existe delimitación del bien inmueble y más bien por la construcción existente ésta se hace un solo cuerpo con el terreno de otro propietario

confundiéndose por este lado hasta donde llega el mismo puesto que la demandada se encuentra en posesión de todo por cuanto su hermano es el propietario del bien inmueble endosado al que reclama la parte accionante, esto fue verificado en la audiencia ocular realizada por este Tribunal el día 5 de enero del 2018, pues nada de esto fue detallado en el informe pericial; lo que es totalmente diferente lo constatado en sitio con lo que consta en la demanda, informe pericial y título de dominio, tornándose imprecisa la ubicación de este bien por el lado norte. Es decir que no constan en el universo del proceso que el inmueble reclamado por el lado norte se encuentra endosado por la construcción existe a un bien inmueble de otro propietario en el ejerce la posesión la demandada.

Al ser el objeto primordial de la reivindicación, la acción dirigida al reconocimiento del dominio y a la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee. La prueba testimonial su eficacia es casi impropia, por cuanto al tratarse de dominio es más técnica, las declaraciones testimoniales, y la declaración de parte rendida por la accionada y que obra rendidas en la audiencia de juicio según acta resumen, no aporta en nada con los elementos necesarios para esta acción, consecuentemente no esclarece la ubicación objetiva del bien a reivindicarse.

Para que prospere la acción de reivindicación es preciso que concurren tres requisitos obligatorios: la calidad, la posesión, y, la singularización e individualización del bien, dichos requisitos se encuentran inmersos en la definición del Art. 933 del Código Civil y que son los supuestos de la acción de dominio.

BIBLIOGRAFÍA

- Alessandri, A., & Somarriva, M. (1974). *Curso de Derecho Civil*. Santiago: Nacimiento.
- Alessandri, M., & Otros. (1957). *De los bienes y derechos reales*. Santiago: Nacimiento.
- Cevallos, K. (2016). *La reivindicación de un inmueble, y la mera tenencia*. Obtenido de <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4304/1/PIUAMDC022-2016.pdf>
- Chávez, C. (2013). *Propuesta de reforma al Código Civil, en el Art. 937, para establecer requisitos en la Reivindicación*. Obtenido de <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/2914/1/TUAB005-2013.pdf>
- Código Civil . (2016). Obtenido de <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ec/ec055es.pdf>
- COGEP. (2016). Obtenido de <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2017/01/CODIGO-ORGANICO-GENERAL-PROCESOS.pdf>
- Erazo, J. (2016). *Acción reivindicatoria de dominio y los precedentes en el derecho civil ecuatoriano en el cantón salcedo*. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/18023/1/FJCS-DE-895.pdf>
- Escrache, J. (1977). *Diccionario de Legislación y Jurisprudencia*. Bogotá: Temis.
- Guzmán, L. (2015). *Derecho Civil II, Bienes: Guía Didáctica*. Loja: Ediloja.
- Ochoa, R. (2011). *Bienes*. Bogotá: Temis.
- Reivindicación, 13335-2017-00100 (Sala de lo civil de la corte provincial de manabi 2017).

- Suarez, D. (2015). *La reivindicación y sus consecuencias jurídicas en las partes procesales, en los juicios ordinarios*. Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1993/1/UNACH-FCP-DER-2015-0060.pdf>
- Zavala, J. (2014). Teoría de la seguridad jurídica. *IurisDictio*, 14. Obtenido de https://www.usfq.edu.ec/publicaciones/iurisDictio/archivo_de_contenidos/Documents/IurisDictio_14/iurisdictio_014_013.pdf
- Zavala, M. (2009). *Resarcimiento del Daño Moral*. Buenos Aires: Astrea.