



# UTPL

La Universidad Católica de Loja

**Modalidad Abierta y a Distancia**

# Derecho Civil: Bienes

**Guía didáctica**

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas



## Facultad de Ciencias Sociales, Educación y Humanidades

Resolución Rectoral de Transición de la titulación de Derecho número RCT\_RR\_15\_2021\_V7

### Departamento de Ciencias Jurídicas

---

## Derecho Civil: Bienes

### *Guía didáctica*

Carrera	PAO Nivel
▪ <i>Derecho</i>	III

### Autor:

Cueva Flores Jorge Luis



DERE\_2063

Asesoría virtual  
[www.utpl.edu.ec](http://www.utpl.edu.ec)

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

## Universidad Técnica Particular de Loja

### Derecho Civil: Bienes

#### Guía Didáctica

Cueva Flores Jorge Luis

### Diagramación y diseño digital:

Ediloja Cía. Ltda.

Telefax: 593-7-2611418.

San Cayetano Alto s/n.

[www.ediloja.com.ec](http://www.ediloja.com.ec)

[edilojacialtda@ediloja.com.ec](mailto:edilojacialtda@ediloja.com.ec)

Loja-Ecuador

ISBN digital - 978-9942-25-640-9



Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual  
4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0)

Usted acepta y acuerda estar obligado por los términos y condiciones de esta Licencia, por lo que, si existe el incumplimiento de algunas de estas condiciones, no se autoriza el uso de ningún contenido.

Los contenidos de este trabajo están sujetos a una licencia internacional Creative Commons **Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 (CC BY-NC-SA 4.0)**. Usted es libre de **Compartir** — copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato. **Adaptar** — remezclar, transformar y construir a partir del material citando la fuente, bajo los siguientes términos: **Reconocimiento-** debe dar crédito de manera adecuada, brindar un enlace a la licencia, e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo de la licenciante. **No Comercial-** no puede hacer uso del material con propósitos comerciales. **Compartir igual-** Si remezcla, transforma o crea a partir del material, debe distribuir su contribución bajo la misma licencia del original. No puede aplicar términos legales ni medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otras a hacer cualquier uso permitido por la licencia. <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

22 de abril, 2020

# Índice

<b>1. Datos de información.....</b>	<b>10</b>
1.1. Presentación de la asignatura .....	10
1.2. Competencias genéricas de la UTPL .....	10
1.3. Competencias específicas de la carrera.....	11
1.4. Problemática que aborda la asignatura .....	11
<b>2. Metodología de aprendizaje.....</b>	<b>12</b>
<b>3. Orientaciones didácticas por resultados de aprendizaje.....</b>	<b>14</b>
<b>Primer bimestre .....</b>	<b>14</b>
Resultado de aprendizaje 1 .....	14
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	14
<b>Semana 1 .....</b>	<b>14</b>
<b>Unidad 1. Clases de Bienes.....</b>	<b>15</b>
1.1. Concepto de cosa y bien.....	15
1.2. Clasificación .....	17
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	34
Autoevaluación 1 .....	35
Resultado de aprendizaje 2 .....	38
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	38
<b>Semana 2 .....</b>	<b>38</b>
<b>Unidad 2. La Posesión .....</b>	<b>38</b>
2.1. Concepto.....	39
2.2. Elementos .....	41
2.3. Acciones Posesorias.....	42
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	45
Autoevaluación 2 .....	46

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

<b>Semana 3</b> .....	<b>49</b>
<b>Unidad 3. El Derecho de dominio o propiedad</b> .....	<b>49</b>
3.1. Concepto de dominio .....	49
3.2. Características .....	53
3.3. Modos de adquirir el dominio .....	54
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	57
Autoevaluación 3 .....	58
Resultado de aprendizaje 3 .....	61
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	61
<b>Semana 4</b> .....	<b>61</b>
<b>Unidad 4. La Ocupación</b> .....	<b>61</b>
4.1. Concepto .....	61
4.2. Elementos esenciales .....	63
4.3. Capacidad .....	64
4.4. Clases de ocupación .....	64
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	67
Autoevaluación 4 .....	68
<b>Semana 5</b> .....	<b>71</b>
<b>Unidad 5. La Accesión</b> .....	<b>71</b>
5.1. Concepto .....	71
5.2. Clases de accesión .....	73
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	75
Autoevaluación 5 .....	76
<b>Semana 6</b> .....	<b>79</b>
<b>Unidad 6. La Tradición</b> .....	<b>79</b>
6.1. Concepto .....	79
6.2. Características .....	81

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

6.3. Requisitos o elementos para la validez.....	82
6.4. Vicios del consentimiento .....	83
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	84
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	85
Autoevaluación 6 .....	86
Resultados de aprendizaje 1 y 2 .....	89
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	89
Actividades finales del bimestre.....	89
<b>Semana 7 .....</b>	<b>89</b>
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	90
Resultado de aprendizaje 3 .....	90
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	90
<b>Semana 8 .....</b>	<b>90</b>
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	91
<b>Segundo bimestre .....</b>	<b>92</b>
Resultado de aprendizaje 2 .....	92
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	92
<b>Semana 9 .....</b>	<b>92</b>
<b>Unidad 7. Defensa Jurídica Reivindicación .....</b>	<b>93</b>
7.1. Concepto .....	93
7.2. Requisitos fundamentales .....	95
7.3. Los bienes objeto de la reivindicación .....	96
7.4. Derechos del actor y demandado.....	96
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	98
Autoevaluación 7 .....	99

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

Resultado de aprendizaje 4 .....	102
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	102
<b>Semana 10 .....</b>	<b>102</b>
<b>Unidad 8. Limitaciones del Dominio - Propiedad Fiduciaria .....</b>	<b>102</b>
8.1. Breves nociones de las limitaciones del dominio .....	102
8.2. Concepto de Propiedad Fiduciaria .....	103
8.3. El constituyente o fideicomitente .....	105
8.4. El fiduciario (Propietario fiduciario) .....	105
8.5. El fideicomisario (Beneficiario) .....	106
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	107
Autoevaluación 8 .....	108
<b>Semana 11 .....</b>	<b>111</b>
<b>Unidad 9. Derecho de Usufructo .....</b>	<b>111</b>
9.1. Concepto .....	111
9.2. Características .....	112
9.3. Derechos coexistentes .....	113
9.4. Constitución .....	113
9.5. Solemnidades .....	113
9.6. Prohibiciones .....	114
9.7. Limitaciones .....	114
9.8. Beneficiarios .....	114
9.9. Obligaciones del usufructuario .....	114
9.10. Facultades que tiene el usufructuario .....	115
9.11. Extinción del usufructo .....	116
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	117
Autoevaluación 9 .....	118
<b>Semana 12 .....</b>	<b>121</b>
<b>Unidad 10. Derecho de Uso y Habitación .....</b>	<b>121</b>
10.1. Concepto .....	121

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

10.2. Características .....	122
10.3. Diferencias con el usufructo .....	122
10.4. La caución .....	123
10.5. La extinción .....	123
10.6. Facultades .....	123
10.7. Cesión .....	124
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	124
Autoevaluación 10 .....	125
Resultado de aprendizaje 5 .....	128
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	128
<b>Semana 13 .....</b>	<b>128</b>
<b>Unidad 11. Patrimonio Familiar.....</b>	<b>128</b>
11.1. Concepto .....	128
11.2. Características .....	129
11.3. Quienes pueden constituirlo .....	131
11.4. Beneficiarios .....	131
11.5. Administración .....	132
11.6. Cuantía .....	133
11.7. Extinción .....	133
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	134
Autoevaluación 11 .....	135
Resultado de aprendizaje 6 .....	138
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	138
<b>Semana 14 .....</b>	<b>138</b>
<b>Unidad 12. Las Servidumbres .....</b>	<b>138</b>
12.1. Concepto .....	138
12.2. Objeto .....	141
12.3. Predio sirviente .....	141
12.4. Predio dominante .....	141
12.5. Clases de servidumbres .....	141

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas



12.6. Extinción.....	144
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	145
Autoevaluación 12 .....	146
Resultados de aprendizaje 2 y 4 .....	150
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	150
Actividades finales del bimestre.....	150
<b>Semana 15 .....</b>	<b>150</b>
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	151
Resultados de aprendizaje 4 a 6 .....	152
Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje .....	152
<b>Semana 16 .....</b>	<b>152</b>
Actividades de aprendizaje recomendadas .....	153
<b>4. Solucionario .....</b>	<b>154</b>
<b>5. Referencias Bibliográficas .....</b>	<b>166</b>

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

## 1. Datos de información

### 1.1. Presentación de la asignatura



### 1.2. Competencias genéricas de la UTPL

1. Pensamiento crítico y reflexivo.
2. Compromiso e implicación social.
3. Comportamiento ético.
4. Comunicación oral y escrita
5. Organización y planificación del tiempo.

### 1.3. Competencias específicas de la carrera

1. Aplica los principios generales del Derecho y del ordenamiento jurídico.
2. Aplica la norma jurídica con justicia y equidad.
3. Comprende los fundamentos filosóficos y teóricos del Derecho.
4. Utiliza criterios de investigación científica en el proceso permanente de formación jurídica.
5. Capacidad crítica en el análisis del ordenamiento jurídico.

### 1.4. Problemática que aborda la asignatura

La asignatura aborda al Derecho de la Propiedad como un derecho consagrado en la Constitución de la República del Ecuador, con el objeto de estudiar su origen y el compromiso del Estado es garantizar su protección. Así, también, se aborda las formas de adquirir el dominio y las formas de militar el dominio en beneficio de terceras personas. Y, finalmente, se encarga de estudiar la forma adecuada de realizar una defensa jurídica del derecho a la propiedad cuando ha sido vulnerado



## 2. Metodología de aprendizaje

Esta metodología incorpora cinco elementos básicos:

Interdependencia positiva; Responsabilidad Individual; Interacción profesor-alumno y alumno-alumno; Habilidades interpersonales; y, Supervisión grupal.

El aprendizaje cooperativo fomenta las relaciones interpersonales y ayuda a desarrollar habilidades de búsqueda, selección, análisis y evaluación de la información, mejorando la percepción de la realidad; fomenta una mayor participación, comunicación, implicación y responsabilidad por parte de los alumnos, desarrollando la convivencia, habilidades sociales y valores entre el alumnado y favoreciendo la mejora de los resultados académicos.

La introducción de las TIC en la educación favorece el desarrollo de nuevas teorías y prácticas didácticas, nuevos métodos y estrategias de enseñanza, como el aprendizaje cooperativo. Las TIC son recursos didácticos, instrumentos para la gestión y organización educativa que estimulan la comunicación, la mediación y la construcción compartida del conocimiento.

Gracias a las TIC se superan las barreras espacio-temporales tradicionales ya que a través de las plataformas virtuales de enseñanza-aprendizaje el profesor y el estudiante interactúan de forma síncrona y asíncrona, sin necesidad de coincidir física y temporalmente en el aula. Ello ha permitido el desarrollo de modelos de enseñanza no presencial (e-learning), con tareas y actividades a distancia.

Apreciado(a) estudiante sugiero revisar el documento denominado [El Aprendizaje Cooperativo](#), de autoría de González, N. y García, M. (2007, donde podrá encontrar información amplia sobre la metodología a usar en el estudio de la presente asignatura.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

### 3. Orientaciones didácticas por resultados de aprendizaje



#### Primer bimestre

##### Resultado de aprendizaje 1

Diferencia las características de cada uno de los bienes y tipos de cosa.

#### Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje

Existe una diversa clasificación de bienes o cosas, por tanto, es importante conocer su definición para diferenciarlos, es por ello que se detalla a continuación cada uno de los bienes y sus características principales. Es de vital importancia reconocer sus elementos y características para el estudio de los modos de adquirir el dominio en las posteriores semanas.



#### Semana 1



## Unidad 1. Clases de Bienes

### 1.1. Concepto de cosa y bien

Apreciados estudiantes, para iniciar con el estudio de Derecho Civil: Bienes, relacionado a la Propiedad y su Defensa Jurídica, es importante estudiar sus bases; por lo tanto, iniciaremos estudiando el significado del término COSA y BIEN, y su clasificación.

Se entiende por COSA todo aquello que se encuentra en la naturaleza, sin características o rasgos humanos, y esencialmente que no le pertenece a nadie. A diferencia de BIEN, que es todo aquello que se encuentra en la naturaleza, sin características o rasgos humanos, pero que reporta un beneficio a su propietario, por tanto, existe un vínculo jurídico entre el bien y una persona, y dicho vínculo se denomina propiedad o derecho de propiedad. Entonces sobre un bien, puede ejercer el derecho de dominio una determinada persona, ya sea ésta, persona natural o jurídica.

En el Código Civil Ecuatoriano, el término COSA y BIEN es considerado como un sinónimo, pero doctrinariamente existe una notoria diferencia.

De esta forma, Eguiguren (2008), determina que: Cosas, “son todo aquello que sin ser persona, por su escasez y utilidad le interesan al hombre, al punto de pretender que los beneficios que de ellas provienen tengan exclusividad para él y ninguno otro pueda servirse de ellas, es decir, que sean apropiables.”. (p.15)

Y, Parraguéz (2015), emite su criterio sobre el término cosa, y manifiesta que: “en palabras de Larrea Holguín, es “real y posible”, mientras que bien es una categoría reservada para aquellas cosas que presentan una utilidad de la que el ser humano puede apropiarse; es decir, una ventaja o beneficio, inmediato o potencial, susceptible de incorporarse a un patrimonio, de suerte que, por esta razón, puede ser objeto de una relación jurídica. Lo mismo dice Ibarrola: “jurídicamente dentro del género de cosas encontramos las especies de bienes.”. (p. 37)

Por otro lado, Petit (2014), manifiesta que: *“La palabra res tiene un sentido tan amplio como el que corresponde a la palabra cosa en nuestro lenguaje. Comprende todo lo que puede procurar a las personas alguna utilidad, y el jurisconsulto sólo estudia las cosas en su relación con las personas, desde el punto de vista de los beneficios que les puede prestar. Estas relaciones se llaman derechos, y tienen más o menos fuerza. La persona que puede disponer de una cosa a su capricho, enajenarla y hasta destruirla, tiene el derecho más completo, que es el derecho de propiedad.”* (p.165).

Entonces, señores estudiantes, al momento podemos destacar que el BIEN reúne diversas características, como las siguientes:

1. Presta una determina utilidad o beneficio al ser humano y requiere de protección legal para su seguridad y defensa;
2. El propietario puede disponer del bien, como enajenarla, donarla, abandonarla, destruirlas, entre otras facultades;
3. Tiene un sentido de pertenencia de una o varias personas determinadas que ejercen el derecho de dominio;
4. Se puede estimar un valor económico en un mercado común;
5. Debe ser un objeto lícito y que pueda sujetarse a relaciones jurídicas; y,
6. Lo más importante, que puede ser apropiable por el hombre.



A diferencia del Código Civil Ecuatoriano, en su artículo 583 determina que los bienes consisten en cosas corporales e incorporeales; por tanto, es necesario realizar un análisis minucioso en el siguiente apartado.

## 1.2. Clasificación

Como nuestro Código Civil Ecuatoriano en sus primeras líneas del Libro II – Bienes, manifiesta que los bienes consisten en cosas corporales e incorporeales, entonces iniciaremos analizando de dicha forma:

### 1.2.1. Bienes corporales e incorporeales

#### **Bienes Corporales:**

De conformidad al Código Civil (2015), se determina que: “Son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa o un libro”. (Art. 583). Es decir, son los bienes perceptibles por los sentidos humanos como el oído, vista, olfato, tacto y gusto, y ocupan un espacio físico determinado, ya sea diminuta o gigante, pero puede ser perceptible con la ayuda de la tecnología y por intermedio de los sentidos humanos. Por ejemplo: Un libro.



En este sentido, Holguín (2007), manifiesta que: *“Entendemos por corporal, lo que tiene materia física (no “materia” en sentido metafísico). La característica más sobresaliente de lo corporal consiste en ocupar espacio, y tener por lo tanto cierta magnitud. Lo corporal, además, es normalmente perceptible por algún sentido, ayudado o no de aparatos: cosas corporales o muy pequeñas o muy grandes no pueden apreciarse directamente por los sentidos, pero si a través de instrumentos, o mediante cálculos.”* (p. 3).

Petit (2014), manifiesta que: *“Es imposible enumerar las cosas corporales, puesto que comprende todo lo que materialmente existe fuera del hombre libre. Se puede subdividir en muebles y en inmuebles, res mobiles y res soli. Esta distinción no está expresamente formulada por los jurisconsultos romanos, pero está contenida explícitamente en muchos textos.”* (p. 170).

### **Bienes incorporeales:**

Igualmente, nuestro Código Civil (2015) realiza un acercamiento a la definición de bienes incorporeales y determina que son: *“las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas.”* (Art. 583). Entonces debemos entender que se trata de bienes que no tienen un ser real y físico como el caso de los corporales, pero que igualmente se reconoce y protege como derecho a la propiedad.

Por tanto, Petit (2014), considera que: *“Los jurisconsultos limitan las cosas incorporeales a los derechos susceptibles de estimación y que representen un valor pecuniario en la fortuna de los particulares.”*

Tales son los derechos reales, como la propiedad y el usufructo, los derechos de crédito; la herencia, es decir, el conjunto de derechos que componen el patrimonio de una persona muerta, considerados, abstracción hecha de las cosas corporales que son el objeto de ella.” (p.171).



El usufructo es un derecho real que consiste en gozar de un bien ajeno por un determinado tiempo o durante toda la vida del usufructuario. Al momento no ahondaremos en el tema del Usufructo, y solamente se mantendrá como un mero ejemplo; pero, en el Segundo Bimestre se analizará cada uno de ellos entendiéndose como limitaciones del dominio.

Y, Eguiguren (2008), explica de forma clara la diferencia entre derechos reales y derechos personales, manifestando que:

*“... Los derechos reales con aquellos que se tienen respecto a determinada cosa, aquellos en que la relación es directa entre un sujeto o persona –titular de derecho- y una cosa, como el derecho de propiedad que vincula al individuo como la cosa corporal de que es propietario y en los cuales el beneficio o provecho procede directamente de la cosa, como en el mismo derecho de propiedad o en el derecho de usufructo, en que los frutos o beneficios de una cosa material aprovechan directamente al sujeto”. (p.17)*

Igualmente, Eguiguren (2008), clarifica los derechos personales, manifestando que: “Los derechos personales, llamados también “créditos”, son aquellos que se tienen respecto de determinada persona, en estos la relación que produce el beneficio al acreedor han de provenir de la acción, permisión u omisión de otra persona, el deudor, que al “pagar” el crédito entrega una cosa corporal al acreedor o titular del derecho o permite que éste obtenga un beneficio o provecho de cosas corporales.” (p. 17).

Así mismo, es importante tener en consideración que a los derechos personales les persiguen acciones personales, y a los derechos reales, les persiguen acciones reales. Los derechos reales son: el dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas, prenda e hipoteca. Los derechos personales o de crédito, son aquellas que se pueden reclamar a una determinada o determinadas personas, ya sea por un hecho o por la ley.

Por otra parte, no olvidemos que también pueden ser considerados como bienes incorpóreos todos aquellos bienes que nacen del ingenio humano, y Holguín (2007), manifiesta que: no tienen una manifestación exterior sino directa o en su ejecución, como es el caso de la propiedad científica, literaria, artística, industrial, etc. En nuestras leyes especiales se trata de estas especiales cosas incorpóreas, pero el Código Civil no sigue esta nueva tendencia, sino la tradicional clasificación.” (p. 5) Por tanto, este tipo de propiedad es regulada en el Ecuador por el Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, y el órgano rector de control es la Servicio Nacional de Derecho Intelectuales conocida como SENADI.

### 1.2.2. Bienes muebles e inmuebles

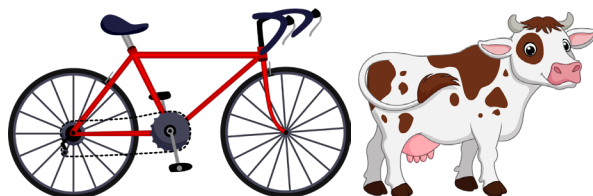
La presente clasificación de bienes nace de los bienes Corporales.

**Bienes muebles:**

El Código Civil (2015), determina que: “Son los que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismas, como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea que solo se muevan por una fuerza externa, como las cosas inanimadas.” (Art. 585).

Así mismo el Código Civil exceptúa a los bienes muebles que se convierten en inmuebles por destinación. Y, determina que las especies animales y vegetales serán considerados como bienes, pero se deberá tener en consideración las limitaciones y resguardo, protección y bienestar animal que se reconocen por las leyes especiales.

Por lo tanto, se presentan los siguientes ejemplos como bienes muebles:



La bicicleta se considera un bien mueble debido a que se puede trasladar de un lugar a otro, mediante la aplicación de una fuerza externa. Y, la vaca como animal se considera un bien mueble, debido a que se puede trasladar de un lugar a otro por su propia fuerza.

Ante la presente clasificación, Petit (2014), manifiesta que: “Se entiende por muebles lo mismo los seres animados, susceptibles de moverse ellos mismos, res se moventes, que las cosas inanimadas, que pueden ser movidas por una fuerza exterior, res mobiles.”. (p. 170).

A diferencia de Eguiguren (2008), que determina que es la clasificación más importante de los bienes y realiza una fuerte crítica, manifestando que:

*“El criterio para esta clasificación es la movilidad de las cosas; si se pueden mover son muebles, si no se pueden mover son inmuebles. Este criterio ha de ser entendido como relativo, pues en estricto sentido todas las cosas se pueden mover y efectivamente se mueven si se considera, por ejemplo, los movimientos de rotación y traslación de la tierra o los prodigios de la ciencia que ha logrado mover enormes edificios. Quizás se acierte mejor si se afirma que muebles son las cosas que se pueden mover sin que se deterioren, dañen o destruyan e inmuebles las cosas que si se mueven se dañan o pierden.”*

### **Bienes inmuebles:**

Nuestro Código Civil (2015), realiza una definición sobre este tipo de bienes, y determina que: “Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que se adhieren permanentemente a ellas, como los edificios o los árboles.” (Art. 586)

Por lo tanto, se presenta un ejemplo de bien inmueble:



El edificio se considera un bien inmueble debido a que no se puede trasladar de un lugar a otro sin causarle detrimento o daño.

Petit (2014), manifiesta que: “Son los fundos de tierra, los edificios y todos los objetos mobiliarios que estén sujetos a estancia perpetua, los árboles y las plantas, mientras están adheridas al terreno.” (p.170).

Con base al criterio de Genaro Eguiguren en el apartado de los bienes muebles, es importante tener en consideración lo manifestado por el Código Civil en su artículo 588, que determina que se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean (su naturaleza en mueble), las cosas que se destinan al cultivo, uso y beneficio de un inmueble, aun cuando se puedan separar sin detrimento.

Y determina los casos como:

1. Losas de un pavimento,
2. Tubos de cañerías,
3. Utensilios de labranza y minería, animales destinados al cultivo o beneficio de una finca, siempre que sean puestos por el mismo dueño o propietario del inmueble,
4. Los abonos existentes en ella y destinados a la mejora de la finca,
5. Prensas, calderas, cubas, alambiques toneles y máquinas industriales y adheridas al suelo y que pertenezcan al dueño de la industria; y,
6. Los animales guardados en conejeras, pajareras, estanques, colmenas u cualesquiera otros vivares, que estén adheridos al suelo o sean parte del suelo o de un edificio.

### 1.2.3. Bienes fungibles y no fungibles

La presente clasificación se relaciona a la conservación o destrucción del bien con su uso.

#### Bienes fungibles:

El Código Civil (2015) presenta una definición sobre este tipo de bienes, y manifiesta que son: *“aquellos de que no puede hacerse el uso conveniente a su naturaleza sin que se destruyan. Las especies monetarias, en cuanto perecen para el que las emplea como tales, son cosas fungibles.”* (Art. 593).

Por ejemplo: El Dinero: El dinero es considerado como un bien fungible, debido a que su uso lo lleva a consumirse en manos de una persona y pasa al poder de otra.



Entonces, son aquellos que no puede hacer un uso adecuado, es decir, hacer el uso para el cual ha sido creado o su naturaleza propia, sin que se lleguen a destruir o consumir. Por lo tanto, nuestra legislación permite reemplazar o reparar dichos bienes con otros de igual calidad, cantidad, género y estado. Los bienes fungibles cumplen con una función natural, que es consumirse o destruirse con su uso.

Ante la presente clasificación de bienes, Eguiguren (2008), manifiesta que se trata de bienes consumibles, y agrega que: *“serían aquellos que resisten más de un uso, que no se destruyen con el primer uso que*



*se haga de ellos*". (p.29) En fin determina que llegará a su destrucción con el uso natural de los bienes. Pero agrega también, que si existen ciertos bienes que se pueden destruir con el primer uso, como por ejemplo el abono una vez que ha sido usado. Finalmente, Eguiguren (2008) manifiesta: "son aquellas cosas que se pueden reemplazar a otras, cumplir la función de otras, hacer sus veces..." (p.30)

Y, según el Diccionario Jurídico Elemental de Cabanellas (2006), manifiesta que los bienes fundibles son: "Aquellos bienes muebles en que cualquiera de la especie equivale a otro de la misma cantidad y en igual cantidad..." (p.56)

Por otro lado, Parraguéz (2016), difiere del término "destruir", al manifestar que son bienes que se destruyen con su uso, y manifiesta que: "La fungibilidad no tiene que ver con la destrucción de las cosas, cuestión que pertenece a la consumibilidad, sino con una aptitud funcional que los autores denominan poder de sustitución de las cosas; es decir, la propiedad que algunas tienen para reemplazarse unas por otras del mismo género, sin que ésta sustitución altere las consecuencias jurídicas. De allí su denominación derivada del latín: *fungi*, que significa fungir o desempeñar una función, empleo o cargo. Como afirma Claro Solar "la fungibilidad viene a ser así una relación de equivalencia entre dos cosas.". (p.108).

### **Bienes no fungibles:**

El Código Civil no presente una definición exacta, pero debe entenderse como todos aquellos bienes que no se encuentran englobados en la definición de bienes fungibles; por lo tanto, se caracterizan por ser bienes que no se destruyen o consumen con su uso natural, pero si pueden presentar desgaste o daños con el tiempo. Pero, por mala administración o falta de cuidado como buen padre de familia, podría destruirse el bien, pero bajo la figura de culpa o dolo de la persona que ejercía el cuidado.

### 1.2.4. Bienes públicos y privados

#### Bienes públicos:

Nuestro Código Civil (2015) determina que: “Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda.

*Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de las calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.*

*Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales”. (Art. 604).*

Por lo tanto, se puede establecer que existen bienes públicos a los cuales se puede tener acceso libre en cuanto a su uso, ya sean ecuatorianos o extranjeros; y, por otro lado, existen bienes públicos que tienen un acceso restringido a todas las personas, ya sea por motivos de seguridad, prestación de servicios públicos o cumplimiento de las funciones y atribuciones del Estado.

En la presente clasificación, el propietario de los bienes tiene carácter público, como, por ejemplo: El mismo Estado, la Contraloría, el Ministerio del Ambiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, etc.

Ejemplo de bien público:



La calle es un bien de uso público al que tienen acceso todas las personas.

Holguín (2007), explica acerca de las características esenciales de los bienes de uso público al determinar que: “Los bienes de uso público son inalienables e imprescriptibles. Estas características derivan de su misma destinación al servicio del bien común. Por esta misma razón, cuando cesa su destinación al servicio público pierden también aquellas características y ya pueden enajenarse y caen bajo las normas de la prescripción. Ahora bien, la destinación al uso público puede terminar ya sea por causas naturales, como sucede con las variaciones de la orilla del mar o del cauce de los ríos; o puede terminar la destinación al uso público por un acto de autoridad, dentro de las prescripciones legales, como cuando se determina cambiar el trazado de un camino, o vender el edificio de una escuela, etc.” (p. 35).

### **Bienes privados:**

A diferencia de los bienes públicos, la propiedad en los bienes privados la ejerce una persona natural o jurídica de derecho privado, por lo tanto, la transmisión del derecho de dominio a favor de otra persona nace en la voluntad del propietario al querer hacerlo.

En el caso de los bienes privados, el propietario puede permitir o prohibir el uso de los bienes, a diferencia de los bienes públicos que todas las personas tienen derecho al uso de los bienes, excepto los restringidos por la ley.

#### **1.2.5. Bienes singulares y universales**

Eguiguren (2008), determina que: “...cosas singulares son las cosas simples, es decir, aquellas individualmente consideradas. Cosas universales son conjuntos de cosas cuya razón de estar unidas o de ser consideradas parte de un conjunto o compuesto es de carácter

jurídico. El bien universal por excelencia es el patrimonio, aunque también pueden considerarse bienes universales a la herencia (que no es sino el patrimonio de una persona fallecida) o el derecho de prenda general, es decir, aquel que tiene el acreedor sobre todos los bienes del deudor –excepto los no embargables- para con ellos o con cualquiera de ellos sobrar su deuda.” (p. 36).

Es importante tener en consideración que la universalidad del patrimonio de una persona no puede ser objeto de reivindicación o venta. En el primer caso, la reivindicación debe ejercerse sobre el bien que se encuentra en posesión de una persona distinta al propietario; y en el segundo caso, la venta de la universalidad de los bienes de una persona es nula.

Existen formas para determinar la universalidad de los bienes, como, por ejemplo:

1. Que todos los bienes pertenezcan a una determinada persona que ejerce el derecho de dominio sobre ellas, es decir el patrimonio de una persona,
2. Deben tener un mismo fin, como es el caso del patrimonio; y,
3. Un acto puede convertir los bienes en universales, como procede en la figura jurídica de la quiebra y la herencia.

Por otro lado, Parraguéz (2016), al hablar de las cosas singulares, manifiesta que: “Hay cosas que existen como unidades simples y cuya función económico-social se realiza en tanto individualidades que son, como es el caso de un automóvil, una herramienta, un televisor o un caballo. Se trata, por lo mismo, de cosas singulares. Ellas tienen, al decir de Puig Peña, “una individualidad unitaria”, o en palabras de Lehtnam, “constituyen una unidad natural inescindible”.”. (p. 112).

Y, de igual forma, Parraguéz (2016), realiza una conceptualización sobre los bienes universales y manifiesta que: "...también existen algunos conjuntos especiales de cosas; agrupaciones en las cuales las unidades integrantes conservan su identidad y función económica, pero que dada su destinación a una finalidad común, son estimadas para ciertos efectos como una unidad, motivo por el que se les denomina cosas universales (*universitas rerum*) o simplemente universalidades. Casos característicos de universalidades son la herencia, una biblioteca, una colección de monedas, un establecimiento comercial, un rebaño, etc." (p. 113).

### 1.2.6. Bienes simples y compuestos

Este tipo de bienes se refiere a la naturaleza física de los bienes, que tiene aplicación directa a los bienes corporales. Por lo tanto, la unión de cosas simples puede dar origen a la aparición de una cosa compuesta, y con un agregado de un valor económico que puede sujetarse al comercio.

Holguín (2007), realiza una apreciación sobre las cosas simples y compuestas y ejemplifica de la siguiente forma: "Un animal o una planta son todo un universo de complejidad, pero comúnmente se consideran cosas simples. En cambio, la reunión de cosas simples que por cierto vínculo físico llegan a formar una unidad superior, da origen a la cosa compuesta, así una hacienda está compuesta de sus terrenos más sus edificaciones, los ganados, las siembras, los árboles, las aguas, etc.". (p. 7)

### 1.2.7. Bienes divisibles e indivisibles

Los bienes son divisibles cuando al separarse conservan su utilidad y no se provoca un daño al bien, es decir, tras su división el bien sigue siendo útil para la naturaleza que fue creado.

A diferencia de los bienes indivisibles que son aquellos que su separación o división termina con la utilidad del bien y causando daños irreparables, y también se consideran indivisible cuando la misma ley prohíbe su división.

Parraguéz (2016), concuerda al manifestar que: “Son divisibles aquellas cosas que pueden fraccionarse material o intelectualmente sin que se disminuya en forma apreciable el valor del conjunto de las partes resultantes, en relación con el que tenía el todo original.” (p.110)

Nuestro Código Civil (2015), realiza un análisis desde la perspectiva de las obligaciones y determina que: “La obligación es divisible o indivisible, según tenga o no por objeto una cosa susceptible de división, sea física, sea intelectual o de cuota.” (Art. 1540), lo cual puede ser aplicable a los bienes en relación a si es divisible o indivisible.

Por ejemplo, existen bienes que no pueden ser separados o divididos porque perderían su utilidad, como un vehículo, al ser dividido por la mitad, dicho automotor perdería su utilidad; pero, si lo analizamos desde la perspectiva de una división de cuota, es posible, debido a que el vehículo puede ser objeto de propiedad de 2 o más personas, en cuotas diferentes.

### 1.2.8. Bienes principales y accesorios

Los bienes principales son aquellos sobre los cuales se constituye el objeto principal del derecho; a diferencia de los bienes accesorios, que necesitan de la existencia de los bienes principales, y son parte del régimen jurídico del bien principal, es decir, el bien accesorio durante su existencia funcionará y se regulará bajo las reglas y condiciones del bien principal.

De esta forma, Eguiguren (2008), se manifiesta de la siguiente forma: "Cosas Principales son aquellas que tienen existencia autónoma, independiente, para servir y ser útiles no requieren de ninguna otra cosa, su provecho no deviene ni dependen de otra u otras cosas. Por el contrario, Cosas Accesorias son aquellas que, para ser y servir, necesitan de otra cosa, dependen de otra sin la cual no tiene sentido su existencia." (p. 35)

### 1.2.9. Bienes presentes y fututos

En cuanto a los bienes presentes son aquellos que se los puede percibir en el presente y por tanto se puede disponer de ellos; a diferencia de los bienes futuros, que son aquellos que no se pueden percibir en el presente, pero que bajo la lógica razonable, se puede llegar a obtener o presentar, por lo que se puede celebrar contratos sobre ellos, como por ejemplo la siembra de una bosque de madera, que al momento de la siembra no se puede percibir, pero en un determinado plazo o paso de los años, se podrá percibir los frutos naturales.

Ahora bien, las obligaciones contractuales sobre los bienes presenten se pueden perfeccionar de forma rápida y eficaz; en cambio, las obligaciones contractuales sobre los bienes futuros se llegan a perfeccionar en el momento en que dichos bienes son perceptibles. Por tanto, se sugiere que en los contratos que se relacionan a bienes futuros, sus cláusulas deben ser muy específicas para evitar confusiones al momento del cumplimiento contractual.

### 1.2.10. Bienes comerciales y no comerciales

Como regla general, los bienes comerciales son aquellos que no tienen un limitación moral o jurídica para ser objetos de comercio, por tanto, puede vender, donar, arrendar, contratar, preñar, etc.; a diferencia de los bienes no comerciales son aquellos que no se pueden vender, hipotecar, comprar, etc.

Eguiguren (2008), realizar un análisis sobre los bienes no comerciales y manifiesta: “En principio, y por regla general, todos los bienes son comerciales; sin embargo, por excepción, algunos no están en el comercio y se consideran no comerciales. Estas excepciones, es decir, el carácter de no comercial, provienen de tres fuentes; por un lado y principalmente la disposición de la Ley; por otro, la resolución del juez, y, finalmente, la voluntad del dueño.” (p.39).

### 1.2.11. Genéricos y específicos

Las cosas genéricas se refieren a cosas que tienen caracteres comunes, mientras que las cosas específicas son aquellas cosas individualizadas es decir una cosa en particular.

Eguiguren, G. (2008), nos explica que:

Esta clasificación de los bienes tiene importantes efectos jurídicos. Así, las obligaciones se dividen en genéricas y específicas. Las primeras son aquellas que recaen sobre cosas genéricas y obligaciones específicas o de cuerpo cierto aquellas que recaen sobre especies o cuerpos ciertos. El modo de cumplir las obligaciones es distinto según sean genéricas o específicas. Las obligaciones genéricas de dar se cumplen entregando cualquier individuo o cosa del género, con tal que sea de calidad a lo menos mediana y el acreedor, el que debe recibir, no puede pedir que se le entregue determinado individuo del género. Las obligaciones específicas o de cuerpo cierto, en cambio, solo pueden cumplirse entregando el individuo o cuerpo cierto debido. Por ejemplo, si se ha vendido un vehículo, el vendedor, tiene la obligación de entregar la cosa vendida, para hacerlo, para cumplir la obligación, debe tenerse en cuenta que si la venta se la hizo como de una cosa genérica o como un cuerpo cierto y de esta consideración se seguirá la forma como debe cumplir la obligación. Si la venta fue de una cosa genérica, cumplirá el vendedor entregando cualquier individuo



del género, en el ejemplo, entregando cualquier carro y el comprador no puede exigir que se le entregue determinado carro; pero, si la venta fue de una cosa específica, porque se señaló que el vehículo que se vende tiene cierta marca, color, modelo, año de fabricación, se indican sus números de chasis y de motor, al deudor, el vendedor solo puede cumplir la obligación de entregar la cosa vendida, entregando el vehículo cuyas características se señalaron y no entregando cualquier vehículo. (p 34)

## RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 1

Apreciados estudiantes, con el objeto de complementar sus estudios, me permito detallar los siguientes recursos educativos abiertos para su análisis y comprensión:

1. Cem, A. (2014). [Introducción a la teoría de los bienes](#). Chile. El video tiene una duración 5 minutos con 27 segundos, y en el mismo se detalla la teoría o definición de bien o cosa y los ejemplifica para su entendimiento, para revisar el vídeo.
2. Cem, A. (2014). [Derecho civil chileno conceptos de cosa y bien](#). Chile. El vídeo tiene una duración de 8 minutos con 44 segundos, y en el mismo se podrá entender la conceptualización de cosa y bien desde el derecho chileno, considerando la importancia del derecho comparado.
3. Orrego, J. (s/f). [Los bienes](#). La obra consta de 49 páginas y podrá encontrar una breve conceptualización y explicación de cada uno de los tipos de bienes y cosas.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### **Actividades de aprendizaje recomendadas**

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión de los bienes y su clasificación, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el cual deberá establecer las definiciones de cada una de los bienes y establecer un ejemplo.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas



## Autoevaluación 1

Una vez concluido el estudio de los temas previstos en la unidad 1, es necesario llevarlos a la práctica a través de la siguiente actividad.

1. Si excluimos a las personas, todo aquello que existe son:
  - a. cosas
  - b. seres vivos
  - c. animales
  - d. seres inertes
2. Los bienes consisten en cosas:
  - a. sólidas y materiales
  - b. corporales e incorpóreas
  - c. inmateriales y abstractas
  - d. materiales y reales
3. Las cosas corporales son las que tienen un ser:
  - a. imaginario
  - b. abstracto
  - c. real
  - d. incorpóreo
4. Según nuestra legislación civil el término bienes se asemeja a:
  - a. objetos
  - b. cosas
  - c. sujetos
  - d. entes

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. Las cosas incorpóreas o también llamados derechos se dividen en:
- a. reales y personales
  - b. corporales e incorpóreas
  - c. materiales y reales
  - d. reales y abstractas
6. A los derechos personales también se los denomina:
- a. préstamos
  - b. créditos
  - c. rentas
  - d. tasas
7. El criterio para la clasificación en bienes muebles e inmuebles es:
- a. la durabilidad
  - b. la consistencia
  - c. el precio
  - d. la movilidad
8. Las cosas específicas hacen referencia a:
- a. una cosa individualizada
  - b. varias cosas con las mismas características
  - c. a cosas que tienen caracteres comunes
  - d. cosas con características similares
9. Aquellas cosas que para ser y servir necesitan de otra cosa se denominan:
- a. corporales
  - b. accesorias
  - c. principales
  - d. reales

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

10. De las siguientes clasificaciones, ¿Cuál es la que guarda relación correcta entre sí?

- a. simples e indivisibles
- b. corporales e incorporeales
- c. presentes y no fungibles
- d. muebles y universales

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer bimestre](#)

[Segundo bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias bibliográficas](#)

## Resultado de aprendizaje 2

Identifica y reconoce la concepción y los elementos de la posesión, características de dominio o propiedad.

### Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje

Es de vital importancia saber diferenciar la institución de la posesión con la institución del dominio, el derecho de posesión la ejerce una determinada persona sobre un bien ajeno, quien busca se reconozcan sus derechos como legítimo poseedor.



#### Semana 2



### Unidad 2. La Posesión

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

## 2.1. Concepto

Nuestro Código Civil (2015), presenta una definición sobre la posesión, y manifiesta que: “Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”. (Art. 715).

En la presente figura jurídica se disputa en derecho de posesión, debido a que se entiende que el derecho de dominio lo ejerce el legítimo propietario que no se encuentra haciendo uso del derecho de posesión de su bien. Pero, también el derecho de dominio puede ser objeto de controversia judicial cuando el poseedor demanda la prescripción adquisitiva de dominio del bien.

Por lo tanto, la posesión se ejerce por una persona sobre un bien ajeno, sobre el cual existe una persona que puede demostrar ser el propietario y ejerce el dominio.

Así mismo, se debe diferenciar la siguiente terminología para entender la figura de la posesión:

1. **Dominio:** Señor y dueño de un determinado bien. Legítimo propietario,
2. **Posesión:** No es legítimo dueño, pero realiza el ejercicio de posesión sobre un bien ajeno, con el ánimo de señor y dueño, con el objetivo de convertirse en legítimo propietario por intermedio de la prescripción. En esta figura el poseedor no reconoce el dominio de una tercera persona, por lo que podría ser poseedor de buena fe o de mala fe; y,

3. **Mera tenencia:** Ejerce la actividad de mero tenedor, por lo que no tiene como finalidad convertirse en dueño, y reconoce el dominio de una tercera persona. Se podría entender que es la base que unida a la intención de ánimo de señor y dueño, se configura la institución denominada posesión.

Eguiguren (2008), manifiesta que: "...es un hecho que consisten en la tenencia de una cosa determinada con el ánimo, con la creencia de ser señor y dueño, es decir, en su concepto se hallan dos elementos uno material, objetivo, la tenencia y otro espiritual, subjetivo, volitivo, el ánimo, la creencia de ser dueño de la cosa que se tiene. Por cierto, si no existen los dos elementos no habrá posesión, sin perjuicio de que el poseedor, el que tiene el ánimo de dueño no tenga la cosa personalmente en su poder, pues se entiende que la tiene cuando otra persona la tiene en su lugar y a su nombre, como la expresa el propio artículo 715 del Código, pues no se opone a la posesión el que el poseedor tenga la cosa por medio de otra persona, con tal que esa otra persona la tenga en su lugar, en el lugar del poseedor y a su nombre, por su cuenta." (p.174).

En este sentido, Parraguéz (2016), manifiesta que: "poseedor es el dueño de la cosa o por lo menos es tenido como tal, como lo entendieron los juristas romanos que vieron en la *possessio civilis* el complemento del hecho de dominio y su manifestación externa, y el propio Andrés Bello, para quien la posesión se caracteriza esencialmente "por la realidad o la apariencia del dominio; no es poseedor de una finca sino el que la tiene como suya, sea que se halle materialmente en su poder, o en poder de otro que le reconoce como dueño de ella." En esta misma línea de razonamiento, Mariani de Vidal, comentando el anterior Código Civil argentino, señala que poseedor es quien se comporta como titular de un derecho real, con independencia de que lo tenga y aunque no lo tenga en realidad, porque el determinar si se tiene o no derecho, "es cuestión que en términos generales no interesa en materia de posesión". (p.262).



## 2.2. Elementos

Los elementos que se destacan en la posesión son los siguientes:

1. **Tenencia:** Que debe ser ejercida por una persona.
2. **Bien:** La tenencia se la debe realizar sobre una cosa determinada, no se puede realizar la tenencia sobre la universalidad de bienes de una tercera persona, como es el caso del patrimonio.
3. **Ánimo de señor y dueño:** La tenencia debe encontrarse acompañada del ánimo de señor y dueño, es decir, creerse dueño del bien, aunque legalmente no lo sea. La tenencia sin el ánimo de señor y dueño constituye una mera tenencia.
4. **Creencia de dueño:** El poseedor será considerado dueño mientras otra persona no justifique serlo, por lo tanto, podrá obtener el dominio mediante el modo denominado prescripción.

Así mismo, es importante tener en consideración que el dominio como oposición debe demostrarse mediante un título justo, lo cuales son:

**Títulos Constitutivos de Domino:** Ocupación, la accesión y la prescripción.

**Títulos Traslativos de Dominio:** La venta, la permuta (intercambio), la donación entre vivos. Sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición.

Y, los títulos no justos son:

1. El falsificado.
2. Conferido por mandatario o representante, sin serlo.

3. El que adolece de vicios de nulidad.
4. La enajenación sin autorización de representante o juez; y,
5. El meramente putativo (legítimo sin serlo), como el del heredero aparente que no es en realidad heredero.

### 2.3. Acciones Posesorias

Las acciones posesorias cumplen con la función de conservar el derecho de posesión o de recuperarlo en caso encontrarse otra persona ejerciendo dicho derecho. Por tanto, las acciones posesorias se plantean por el derecho de posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos.

La persona que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida por al menos un año completo se encuentra facultado para interponer una acción posesoria, un año que dicha persona ha actuado como señor y dueño del bien, aunque no pueda demostrar ser quien tiene el dominio.

El mero tenedor no puede plantear las acciones posesorias, porque no realiza la posesión con ánimo de señor y dueño, sino que, realiza una tenencia en nombre de otra persona que ejerce la posesión.

#### **Prescripción de las acciones posesorias:**

**Acción posesoria para conservar la posesión:** Prescribe en un año completo que se contará a partir de la fecha en que se presentó el acto de molestia,

**Acción posesoria para recuperar la posesión:** Prescribe al cabo de un año completo, que igualmente se contabilizará a partir de la fecha en que se perdió la posesión anterior; y,

**Acción posesoria ante posesión violenta o clandestina:** Prescribe en un año, que se contará a partir del acto de violencia, desde que cesa el acto de clandestinidad.

Por otro lado, Parraguéz cita un criterio muy fuerte de Ihering sobre la figura de la posesión y manifiesta: “¿Por qué se protege la posesión, se pregunta Ihering, en circunstancia de que nadie se hace una pregunta similar respecto del dominio? Parecería extraño y contradictorio, agregaba el ilustre maestro alemán, que el derecho proteja a bandidos y ladrones (que así puede considerarse en el imaginario popular a quienes toman posesión de bienes ajenos) en circunstancias de que condena el bandidaje. Analizando las respuestas históricas, cuestionó que se tratara de una protección fundada en el carácter ético de la voluntad del poseedor, para plantear una explicación objetiva que poner por delante la necesidad económica de la posesión: “la posesión es tan económicamente necesaria como la propiedad, ambas no son sino formas jurídicas bajo las cuales se realiza el destino económico de las cosas para satisfacer las necesidades de la humanidad”.”. (p.601).

Por otro lado, la posesión se encuentra regulada en el Ordenamiento Jurídico para otorgar derechos a una persona en relación a un bien que se podría entender que se encuentra en estado de abandono por parte del legítimo propietario, y que el poseedor puede ejercer derechos con el ánimo de señor y dueño sobre él. Y, por ello, la normativa otorga los medios necesarios como las acciones posesorias para defender su derecho. Por otro lado, no se busca vulnerar el derecho a la propiedad que se encuentra legalmente establecido y garantiza en la Constitución de la República del Ecuador, porque el legítimo propietario del bien puede plantear la acción reivindicatoria para recuperar la posesión del bien que le pertenece.

En fin, el sistema jurídico ecuatoriano, establece mecanismos necesarios que buscan evitar conflictos entre el legítimo propietario

y el poseedor de un determinado bien, y no regresar años luz en el derecho, cuando prevalecía el más fuerte sobre el más débil. Actualmente, cuando existe un conflicto de intereses, por un lado, el poseedor, y por otro, el propietario, debería ser un juez quien deba resolver conforme a derecho las pretensiones planteadas en el proceso judicial.

## RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 2

Apreciado estudiante, para profundizar el tema de la posesión, usted puede leer la siguiente obra:

- Savigny, F. (1845). [Tratado de la Posesión](#). Madrid. Podrá descargar con fines académicos, más no comerciales, se recomienda revisar desde la página 6 a la página 44 del archivo pdf, en dicho documento usted podrá entender la noción histórica de la posesión desde el derecho romano, los derechos que otorga la posesión, la clasificación del derecho de posesión y la diferencia entre posesión civil y natural. Para revisar el libro de Savigny,
- Cristi, R. (2016). [Posesión y propiedad en la “filosofía del derecho” de Hegel](#). El presente artículo científico cuenta con 15 páginas que usted podrá realizar una lectura de forma rápida y le ayudará a diferenciar el derecho de posesión con el derecho de propiedad, todo esto explicado desde la filosofía jurídica de Hegel, para descargar el artículo.
- Avendaño Valdez, J. (1986). [La posesión ilegítima o precaria](#). THĒMIS-Revista De Derecho, (4), 59-63. El presente artículo consta de 5 páginas y podrá entender cuando una posesión es ilegítima, contraria al ordenamiento jurídico y de mala fe, para revisar el artículo

- Cápsulas Jurídicas (2017). [Presunciones de la posesión y requisitos que debe cumplir la posesión para poder prescribir](#). El presente video tiene una duración de 11 minutos y 40 segundos, en el cual se explica brevemente las condiciones que se deben cumplir para que sea reconocido en derecho de posesión y poder llegar a prescribir.
- [Sentencia de la Corte Constitucional Nro. 034-14-SEP-CC](#), TEMA: Recuperación de la posesión. La señora Irazema Vivar Estacio presentó acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de 20 de julio de 2011, dictada por la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia, dentro del recurso de casación N.º 942-2009, mediante la cual se resolvió no casar la sentencia de la Sala Única de la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas, dentro de una acción de recuperación de la posesión por supuesto desalojo al señor Jorge Domínguez Vera. A la propuesta de recursos es necesario incluir una breve retroalimentación.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Realizar una investigación sobre la posesión, la cual se pueda destacar su definición y sus principales características. Así mismo, un cuadro sinóptico, en el que se pueda explicar cada condición de las acciones posesorias.



## Autoevaluación 2

1. La posesión consiste en:
  - a. Transmisión del dominio.
  - b. La relación de usufructuario entre un sujeto y un objeto
  - c. La mera tenencia de una cosa, sin el ánimo señor y dueño
  - d. Tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño.
2. La posesión puede ser:
  - a. Regular e irregular
  - b. Transitoria y regular
  - c. Dominante y sirviente
  - d. Irregular y aleatoria
3. Las acciones posesorias sirven para:
  - a. Enajenar o hipotecar el bien
  - b. Disponer del bien
  - c. Conservar o recuperar la posesión
  - d. Para reivindicar el derecho de dominio
4. El justo título es:
  - a. Constitutivo o traslativo de dominio
  - b. El que ha sido obtenido mediante los vicios del consentimiento.
  - c. El conferido por mandatario sin serlo.
  - d. El meramente putativo.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. La posesión regular es:
  - a. La que procede de título injusto
  - b. La que procede de título justo y ha sido adquirida de buena fe.
  - c. La que se adquiere de mala fe y por título injusto.
  - d. La que se adquiere por la fuerza.
6. Uno de los siguientes títulos se considera traslativo de dominio:
  - a. Ocupación
  - b. Prescripción
  - c. Accesión
  - d. Venta
7. Uno de los siguientes títulos se considera constitutivo de dominio:
  - a. Venta
  - b. Ocupación
  - c. Donación entre vivos
  - d. Permuta
8. Uno de los siguientes títulos se considera título justo:
  - a. La Accesión
  - b. El falsificado
  - c. El meramente putativo
  - d. El que adolece de vicio de nulidad
9. Una de las siguientes, se considera posesión viciosa.
  - a. La posesión que se adquiere por prescripción.
  - b. La posesión regular
  - c. La posesión clandestina
  - d. El dominio limitado

10. La posesión violenta es:

- a. La que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho a oponerse a ella.
- b. La que se adquiere por la fuerza.
- c. La que se adquiere sin interrupción alguna.
- d. La que se adquiere mediante donación.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer  
bimestre](#)

[Segundo  
bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias  
bibliográficas](#)





## Semana 3



### Unidad 3. El Derecho de dominio o propiedad



#### 3.1. Concepto de dominio

En principio el derecho de dominio debe considerarse como un derecho de carácter real, que también es comúnmente conocido como derecho de propiedad; por tanto, al ser considerado como un derecho real, se ejerce sobre un bien. Y, éste derecho atribuye al legítimo propietario las siguientes facultades:

1. Usar, Gozar, Disfrutar; y,
2. Disponer.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

Pero, el uso, goce y disfrute se debe realizar conforme a lo establecido en la ley, como por ejemplo con respeto a las limitaciones de la propiedad que se pueden constituir sobre un bien, y fundamentalmente respetando el derecho ajeno, ya sea individual o social, por lo que cabe recordar que el derecho de una persona nace en sí misma y termina donde comienzan los derechos de la otra persona, es por ello, que el derecho positivo se encarga de establecer los límites del goce y disponibilidad de un bien bajo el derecho real de dominio.

Por otro lado, no solamente se ejerce el derecho de dominio sobre las cosas incorporales, pues, si se puede ejercer dicho derecho sobre cosas incorporales como es el caso de usufructo (limitación del dominio que será analizada a profundidad en el segundo bimestre), figura jurídica en la cual una persona puede gozar del servicio y utilidades de un bien ajeno, pero solamente ejerce el derecho de goce y disposición sobre el usufructo, más no sobre el bien, entendiéndose que sobre el bien únicamente ejerce el propietario el derecho a disponer.

El dominio al considerarse como el poder que ejercen las personas naturales o jurídicas sobre bienes o derechos reales, se encuentra consagrado en la constitución como un derecho que se encuentra protegido y garantiza por el Estado, por intermedio de sus organismos de apoyo en el cumplimiento de sus funciones, es así que la Constitución (2008), determina que el Estado reconoce y garantiza: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”* (Art. 66, numeral 23)

Y, la misma Constitución, reconoce otras formas de propiedad, manifestando que reconoce la propiedad intelectual, que obviamente se regulará por leyes especiales; pero, así mismo, determina limitaciones, al establecer que prohíbe toda forma de apropiación de

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

conocimientos colectivos, en el ámbito de las ciencias, tecnologías y saberes ancestrales, y prohíbe también la apropiación sobre los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agro-biodiversidad. En los casos de uso de material biológico y de la biodiversidad, con fines de investigación, se deberá cumplir los procedimientos establecidos por el órgano rector de control y protección del medio ambiente en el Ecuador, que actualmente recae sobre el Ministerio del Ambiente.

Así también, Eguiguren manifiesta (2008), determina que existen diversas modalidades en que se puede presentar el dominio o propiedad, y establece que:

*“Al derecho de dominio generalmente lo encontramos como la relación de poder que una persona tiene sobre una cosa. Esta forma o modo de ver al dominio es la más común y frecuente: una persona es dueña de una cosa. Sin embargo, solo así se presenta el dominio, a veces se lo halla de otros modos o manera, por ejemplo, como la relación de varias personas con una cosa, como cuando personas son dueñas o condueñas de una misma cosa; o como la relación de varias personas con varias cosas, como cuando se forma una sociedad, o, finalmente como una combinación de estas modalidades.*

*El dominio, entonces, se puede hallar de distintos modos o maneras, de varias modalidades, se puede hallar ya como la relación de un solo sujeto con un solo objeto, en cuyo caso podríamos decir que se trata del dominio típico o no sujeto a modalidades o se puede hallar bajo alguna de las modalidades: Comunidad, Sociedad o Propiedad Horizontal.” (p.79).*

Entonces debemos entender cada una de las modalidades:

**Propiedad en Comunidad:** La presente figura jurídica se constituye sobre bienes y derechos que pertenecen de forma proindiviso a dos o más propietarios. Por tanto, cada uno de los propietarios ejerce el derecho de dominio de la parte o cuota que le corresponde, y puede disponer de él en cualquier momento.

El Código Civil (2015), determina: “La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.” (Art. 2204).

Y, puede terminar de las siguientes formas:

1. Unificarse en una persona.
2. Destrucción del bien; y
3. Por la división del haber común.

La propiedad en comunidad no crea o constituye una persona jurídica.

**Propiedad en Sociedad:** La propiedad social nace de la unión de socios que aportan bienes o dinero para adquirir diferentes tipos de cosas, con el objeto de destinarlas a un fin determinado. En la presente figura jurídica, la administración y representación la acuerdan o designan entre los socios al momento de designar el administrador o representante legal. Por otro lado, los socios o propietarios de los bienes de conformidad a sus aportes, se beneficiarán de las utilidades o ganancias, y se verán perjudicados de igual forma por las pérdidas o quiebra de la sociedad.

La propiedad en sociedad constituye una persona jurídica.

**Propiedad Horizontal:** En la propiedad horizontal una persona ejerce el derecho de dominio absoluto de una parte específica del bien, por ejemplo, en un edificio, el departamento del 4to piso; y, ejerce el derecho de dominio de forma compartida con el resto de propietario,

pero en cuanto a las áreas o espacios comunes o sociales. Por tanto, en la presente figura existe copropiedad.

### 3.2. Características

El derecho de dominio presente 3 características según Eguiguren (2008), quien manifiesta que es Absoluto, Exclusivo y Perpetuo.

**Absoluto:** Porque no tiene límites sobre lo que el propietario puede realizar con el bien, salvo las limitaciones al dominio y lo establecido por la Ley. Entonces se entiende que al tener el propietario una facultad absoluta sobre el bien, entonces solamente debe acompañarse de la voluntad de querer realizar un acto, como vender, donar, hipotecar, abandonar e inclusive destruir; pero, como ya se ha indicado en líneas anteriores, sin atentar contra los derechos de otra persona, ni con lo regulado por la Ley.

Así mismo, el derecho de dominio se puede ejercer por personas capaces o no; pero, en el caso de las personas incapaces no lo realizan de forma directa, sino a través de un representante.

**Exclusivo:** Significa que solamente el propietario tiene la facultad de decidir sobre el fin del bien; por tanto, solamente él puede gozar y disponer del bien, o permitir a determinadas personas realizar el uso, goce o disfrute de forma limitada o indefinida, y, por otro lado, también se encuentra facultado a prohibir o excluir a cualquier persona, salvo que la ley se lo ordene, o por decisión judicial. Entonces, los beneficios, servicios, utilidades, frutos civiles y naturales aprovecharán únicamente al propietario.

**Perpetuo:** Solamente el propietario puede poner fin a su derecho, por ejemplo, al momento de vender el bien, se transfiere el derecho de dominio hacía la persona que realiza la compra. Salvo el caso de muerte del propietario, en que sus derechos se transmiten a sus legítimos herederos. (p. 64-65)

Por otro lado, recordemos que el derecho de dominio o propiedad no solamente confiere derechos sobre un bien o derecho real, sino, que también atribuye responsabilidades varias, pero podemos ejemplificar con dos casos determinados en el Código Civil (2015), como se detalla a continuación:

Primer caso: *“El dueño de un animal es responsable de los daños causados por éste, aún después que se haya suelto o extraviado; salvo que la soltura, extravío o daño no puedan imputarse a culpa del dueño o del dependiente encargado de la guarda o servicio del animal.*

*Lo que se dice del dueño se aplica a toda persona que se sirva de un animal ajeno; salva su acción contra el dueño, si el daño ha sobrevenido por una calidad o vicio del animal, que el dueño con mediano cuidado o prudencia debió conocer o prever, y de que no le dio conocimiento.”* (Art. 2226); y,

Segundo caso: *“El dueño de un edificio es responsable, para con terceros que no se hallen en el caso del Art. 978, de los daños que ocasione la ruina del edificio acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado, de otra manera, al cuidado de un buen padre de familia.*

*Si el edificio perteneciere a dos o más personas proindiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de su cuota de dominio.”* (Art. 2223).

### 3.3. Modos de adquirir el dominio

Antes de enlistar los modos de adquirir el dominio, debemos revisar lo que cita Petit (2014), en relación a la propiedad y manifiesta: “Los jurisconsultos romanos no definen el derecho de propiedad, que, en efecto, escapa a toda definición por su sencillez y extensión, pues es el derecho más completo que se puede tener sobre una cosa

corporal. Por eso, solo se limitan a estudiar los diversos beneficios que procura propiedad. Según, un análisis que germina en los textos, pero que han sido precisado y desarrollado por nuestros autores antiguos, estos beneficios se resumen en el uso, el fruto, y el abuso: a) El *ius utendi* o *usus* que es la facultad de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir fuera de los frutos; b) El *ius fruendi* o *fructus*, derechos de recoger todos los productos; c) El *ius abutendi* o *abusus*, es decir, el poder consumir la cosa, y por extensión, de disponer de ella de una manera definitiva, destruyéndola o enajenándola.” (p. 229-230).

En la actualidad podemos observar que se siguen conservando las características establecidas por los romanos en el estudio de derecho de dominio o propiedad, ahora bien, el Código Civil (2015), determina las siguientes formas de adquirir el dominio:

1. La Ocupación,
2. La Accesión,
3. La Tradición,
4. La Sucesión por causa de muerte; y,
5. La Prescripción.

Antes de terminar la presente Unidad, debemos tener en consideración que el no uso de los derechos de legítimo propietario sobre un bien no lleva a la extinción; excepto, cuando al no ejercer los derechos de propietario, una tercera persona ejerza el derecho de posesión del bien hasta llegar a obtener el dominio mediante la prescripción.

En esta parte, es fundamental realizar la siguiente aclaración:

Los modos de adquirir el dominio que serán objeto de estudio en la presente asignatura serán la ocupación, la accesión, y la tradición; y, la sucesión por causa de muerte Usted estudiará en el Libro III Sucesiones, y la Prescripción que estudiará en el Libro IV De las Obligación y Contratos.

## RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 3

- Ternera, F. (2007). [La realidad de los derechos reales](#). Apreciado estudiante debe revisar desde la página 122 hasta la página 200, en el cual encontrará una noción sobre el derecho de dominio, características del derecho de dominio, facultades que tiene el propietario sobre un bien al ejercer el derecho de dominio y las clases especiales de propiedad. Cabe mencionar que el libro contiene licencia de Creative Commons; por tanto, debe respetarse los derechos liberados por el autor, solamente se podrá usar con fines académicos.
- Baena Upegui, M. (2015). [Derecho real de dominio y propiedad privada \(III\) Función de la propiedad](#). Opinión Jurídica. El presente artículo consta de 28 páginas, en el cual se explica la historia del derecho de dominio y su importancia o función que cumple en la sociedad, al ser considerado como un eje transversal de la economía.
- Pothier, R. (1882). [Tratado del derecho de dominio de la propiedad](#). El presente libro no podrá ser usado con fines comerciales, sino solamente con fines académicos. Apreciado estudiante usted deberá revisar desde la página 3 hasta la página 10, en dicho documento encontrará una explicación sobre el significado de dominio de propiedad.
- INDeJUR (2014) - [La Propiedad](#). El vídeo tiene una duración de 1 hora, 51 minutos, 55 segundos, y trata sobre el derecho de dominio o derecho de propiedad, la clase es magistral y ejemplifica para su mejor entendimiento, debido a que trata los derechos reales.
- Corte Constitucional del Ecuador (2011). [Sentencia de la Corte Constitucional Nro. de Caso 1773-11-EP](#), en el que se debate la vulneración al derecho de la propiedad. El resumen del caso



es, acción extraordinaria de protección, presentada por Luis Jorge Ramírez Enríquez, apoderado de Soledad, Timoteo, Zoila, Manuel y Esthela Tamírez Enríquez, en contra de la sentencia de 7 de septiembre del 2011, dictada por la segunda sala de lo civil de la corte provincial de justicia de pichincha, dentro de la acción de protección nro. 659-2011, 223-2011, mediante la cual se resolvió aceptar el recurso de apelación, se revoca el fallo subido en grado y desecha la acción seguida en contra del municipio del distrito metropolitano de Quito.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión sobre el derecho de dominio, le invito a realizar un mapa conceptual sobre las características del derecho real de dominio.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)



### Autoevaluación 3

1. De conformidad a la Constitución, la propiedad debe cumplir con:
  - a. La función económica y comercial
  - b. La función comercial y religiosa
  - c. La función social y política
  - d. La función y responsabilidad social y ambiental.
2. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama:
  - a. Derecho personal
  - b. Patrimonio familiar
  - c. Dominio
  - d. Mera o nuda propiedad.
3. Al dominio también se lo denomina:
  - a. Propiedad
  - b. Posesión
  - c. Uso
  - d. Mera tenencia
4. Las producciones del talento o del ingenio de las personas se regulará mediante:
  - a. La ley de propiedad intelectual
  - b. Código orgánico de la economía social de los conocimientos, creatividad e innovación.
  - c. La Ley de invenciones
  - d. El Código Civil

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. En el derecho de usufructo como derecho real, el usufructuario:
- a. Puede ejercer el derecho de propiedad sobre el derecho de usufructo.
  - b. No puede ejercer el derecho de propiedad, por ser un derecho.
  - c. Puede ejercer el derecho de dominio sobre bien, más no sobre el derecho.
  - d. Puede ejercer solamente el derecho de tenedor.
6. El dominio es un derecho:
- a. Corporal
  - b. Personal
  - c. Real y personal
  - d. Real
7. Las facultades que otorga el dominio, son:
- a. Usar, gozar, disfrutar y disponer.
  - b. Solamente usar
  - c. Usar, gozar, pero no disponer.
  - d. Solamente destruir o abandonar el bien.
8. En tiempos antiguos, cuando existía el esclavismo, el dominio se podía ejercer sobre.
- a. Los animales
  - b. Las personas
  - c. Las cosas
  - d. La naturaleza

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

9. El ejercicio del derecho de propiedad se debe ejercer conforme a:
- a. La ley y bajo la administración como un poseedor, aunque se vulnere los derechos ajenos.
  - b. La ley y respetando el derecho ajeno individual.
  - c. La ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
  - d. La buena voluntad de las personas.
10. Se puede adquirir el dominio mediante:
- a. La prescripción
  - b. La tenencia
  - c. El encargo
  - d. El arrendamiento

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje

[Índice](#)

[Primer bimestre](#)

[Segundo bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias bibliográficas](#)

### Resultado de aprendizaje 3

Comprende y distingue los principios que los caracteriza a cada uno de los modos de adquirir el dominio: ocupación, accesión y tradición.

## Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje

El dominio es un derecho real que se ejerce sobre un determinado bien o cosa; por tanto, las formas de adquirir el dominio son por medio de las instituciones denominadas ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y prescripción. Pero, los medios objeto de estudio de la presente asignatura son la ocupación, accesión y tradición.



### Semana 4



## Unidad 4. La Ocupación

### 4.1. Concepto

El Código Civil (2015), determina lo siguiente: “Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional.” (Art. 622).

Entonces la ocupación trata de ocupar una cosa que se encuentra desocupada, es decir, crear el derecho de dominio sobre la cosa, para convertirla en un bien, que puede acarrear beneficios, servicios o utilidades a su propietario. Al ubicarla a la cosa bajo el dominio de una persona, queda a su voluntad el disponer de ella.

Entonces, existen dos momentos en la ocupación, uno que es la aprehensión como acción material de apropiarse de la cosa; y, una acción intencional, que es la voluntad de querer convertirse en propietario de la cosa.

Las cosas que se encuentran como desocupadas también se conocen como “res nullius”, que se entiende como cosas que no pertenecen a ninguna persona natural o jurídica; por tanto, carecen de dominio.

La Ocupación como modo de adquirir el dominio es el más natural y primitivo, por ello Parraguéz (2016), manifiesta que:

“Puede afirmarse que es el modo natural, elemental o más primitivo de adquirir pues históricamente está en el origen de todo dominio. Josepand, la destaca, con razón, como “el modo originario por excelencia” y la define como “un medio de adquirir una cosa apoderándose de ella voluntariamente, es decir, con intención de convertirse efectivamente en su propietario, de suerte que la voluntad, unilateral crea entonces el derecho, el derecho más completo que existe. Poniéndole encima la mano –como lo decía Pothier- nos convertimos en dueño de la cosa”. (p. 301).

Ahora bien, cabe recordar que la ocupación solamente se puede constituir sobre un bien mueble, debido a que los bienes inmuebles no pueden ser objeto de este modo de adquirir el dominio, por lo establecido en el propio Código Civil (2015), que determina: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.” (Art. 605). Entendiéndose que, al carecer de dueño se consideran bienes públicos y se revisten de las características especiales al ser inembargables, imprescriptibles e inalienables.

## 4.2. Elementos esenciales

Los elementos que se pueden destacar de la Ocupación son los siguientes:

1. Es un modo de adquirir el dominio.
2. Se perfecciona de forma unilateral, con la sola decisión de la persona que desea convertirse en propietario del bien. Es decir, no requiere de autorización de una persona distinta para apropiarse.
3. El presente modo, recae sobre las cosas que no pertenecen a nadie, es decir, son cosas que se consideran como desocupadas. En esta parte, es importante recordar la diferencia entre cosa y bien que se analizó en la Unidad 1, recordando que el Código Civil los trata como sinónimos, pero en la Ocupación podemos destacar la importancia de diferenciarlas. Entonces se debe entender que la Ocupación no se puede ejercer sobre los bienes, debido a que sí tienen un dueño o propietario.

4. El presente modo de adquirir el dominio se perfecciona mediante su aprehensión, que debe ir acompañada con el ánimo de convertirse en su propietario. Si no existe el ánimo de convertirse en dueño, estaríamos frente a la figura de una tenencia simple; y,
5. Finalmente, su apropiación no debe encontrarse prohibida por las leyes nacionales o internacionales.

### 4.3. Capacidad

Todas las personas son capaces de adquirir el dominio de las cosas que no le pertenecen a nadie, salvo aquella incapacidad que lo limite a la aprehensión y decisión de manifestar su voluntad de querer convertirse en propietario.

### 4.4. Clases de ocupación

La ocupación se puede dar de las siguientes formas:

#### 1. Ocupación de cosas animadas:

**Analicemos la clasificación de animales que realiza el Código Civil:**

**Animales domésticos:** No se puede ejercer la ocupación por cuanto se considera que son animales que se encuentran bajo la dependencia del hombre, es decir, existe dominio sobre ellos. Y, al aplicar ocupación se rompe la definición al manifestar que recae sobre cosas que no pertenecen a nadie o que se encuentran desocupadas.

**Animales bravíos o salvajes:** Aquellos animales que no viven bajo la dependencia del hombre y se consideran libres, como por ejemplo un tigre.



**Domesticados:** Aquellos animales que, aunque su naturaleza sea salvaje, se han acostumbrado a vivir bajo la dependencia del hombre.

Revisemos lo que determina el Código Civil (2015):

“Se llaman animales bravíos o salvajes los que viven naturalmente libres e independientes del hombre, como las fieras y los peces; domésticos, los que pertenecen a especies que viven ordinariamente bajo la dependencia del hombre, como las gallinas, las ovejas; y domesticados los que, sin embargo, de ser bravíos por su naturaleza, se han acostumbrado a la domesticidad, y reconocen, en cierto modo, el imperio del hombre.

Estos últimos, mientras conservan la costumbre de volver al amparo o dependencia del hombre, siguen la regla de los animales domésticos; y perdiendo esta costumbre, vuelven a la clase de los animales bravíos.” (Art. 624)

Tras haber analizado la clasificación de animales según el Código Civil, debemos entender que la ocupación se la puede realizar mediante la caza y la pesca, que la mayor parte de casos, se realizan con el objeto de supervivencia y alimento, y en otros casos, por deporte. En el caso del deporte, es necesario contar con los permisos necesarios y no realizar en zonas restringidas. Así mismo, no se debe realizar la caza o pesca contra animales protegidos por la ley, que se puede encontrar en peligro de extinción. Y, tampoco se podrá realizar la caza o pesca con medios que puedan atentar contra la naturaleza que desde el 2008 es considerada como sujeto de derecho.

## 2. Ocupación de cosas inanimadas:

La presente forma de ocupación se perfecciona mediante la invención o hallazgo; por ello, revisemos lo establecido en el Código Civil (2015):

“La invención o hallazgo es una especie de ocupación por la cual el que encuentra una cosa inanimada que no pertenece a nadie, adquiere su dominio, apoderándose de ella.

De este modo se adquiere el dominio de las piedras, conchas y otras sustancias que arroja el mar, y que no presentan señales de dominio anterior.

Se adquieren del mismo modo las cosas cuya propiedad abandona su dueño, como las monedas que se arrojan para que las haga suyas el primer ocupante.

No se presumen abandonadas por sus dueños las cosas que los navegantes arrojan al mar para alijar la nave.” (Art. 640).

En la presente figura se debe tener en consideración que no deben existir señales de pertenecer a una determinada persona, o que lleve a su paradero. Por lo tanto, la ley determina que deben revestirse de abandono. Recordemos que entre las facultades que tiene el propietario de un bien, se encuentra el abandonar, pero debe ser evidente y claro, por ejemplo, la persona que deja en un basurero una bicicleta, se entiende que se está liberando de ella por no reportarle servicio o utilidad.

Por otro lado, la ley determina que el descubrimiento de un tesoro también es considerado como invención o hallazgo, determinando que:

Código Civil (2015): “El descubrimiento de un tesoro es una especie de invención o hallazgo.

Se llama tesoro la moneda o joyas, u otros efectos preciosos que, elaborados por el hombre, han estado largo tiempo sepultados o escondidos sin que haya memoria ni indicio de su dueño.” (Art. 641).

Entre otras figuras que usted deberá revisar en el Código Civil para su análisis.

## RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 4

- Ochoa, G. (1964). [La ocupación](#). El presente artículo contiene 6 página que pueden ser revisadas rápidamente y contiene información histórica sobre la aplicación del modo de adquirir el dominio denominado la ocupación y su aplicación en el ámbito jurídico.
- Pothier. R. (1882). [Tratado del derecho de dominio de la propiedad](#). El presente libro no podrá ser usado con fines comerciales, sino solamente con fines académicos. Apreciado estudiante usted deberá revisar desde la página 10 hasta la página 55, en dicho documento encontrará una explicación sobre el significado del modo de adquirir el dominio denominado LA OCUPACIÓN, y que entre sus temas relevantes se analiza la pesca, la caza, los hallazgos, tesoros y cosas perdidas.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Apreciado (a) estudiante se recomienda realizar un cuadro sinóptico en el cual pueda diferenciar los elementos de la ocupación y sobre los bienes que puede recaer; esto, con el objeto de tener una mayor comprensión del tema.



## Autoevaluación 4

1. Por la ocupación se puede adquirir el dominio siempre que:
  - a. Se realice mediante la suscripción de un contrato.
  - b. No se encuentre prohibido por el legítimo propietario.
  - c. No se encuentre prohibido por las leyes ecuatorianas o por el derecho internacional.
  - d. El bien sea intangible.
2. Uno de los siguientes animales se considera bravío:
  - a. Gallina
  - b. Pez
  - c. Gato
  - d. Perro
3. ¿Cuáles son las características que debe reunir el tesoro para ser considerado como tal?
  - a. Que sean objetos preciosos, elaborados o no por el hombre. Que estén escondidos y que se conozca a la persona que escondió los objetos.
  - b. Que se encuentre en cualquier parte del planeta y que reporten una utilidad para el hombre, aunque se conozca o no del paradero de su propietario.
  - c. Que sea moneda o joyas, u objetos preciosos. Que sea elaborado por el hombre. Que hayan estado sepultados o escondidos por un largo tiempo. Que no exista indicio o memoria de su dueño.
  - d. Que sea objeto de comercio, como un objeto que se encuentra en las calles en estado de abandono, sin que se conozca de su propietario.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

4. Por la ocupación se adquiere las cosas que:
  - a. Son incorporeales
  - b. No pertenecen a nadie.
  - c. Pertenecen a una determinada persona
  - d. Carecen de dueño como las tierras.
5. ¿Cómo se debe repartir el tesoro encontrado en un terreno ajeno?
  - a. 50% para el propietario del terreno y 50% para la persona que realiza el descubrimiento.
  - b. 60% para el propietario del terreno y 40% para la persona que realiza el descubrimiento.
  - c. El 100% corresponde para el dueño del terreno.
  - d. El 100% corresponde para la persona que realiza el descubrimiento.
6. El modo de adquirir el dominio denominada la ocupación, se puede ejercer mediante:
  - a. Sentencia judicial.
  - b. La prescripción adquisitiva de dominio.
  - c. Acuerdo entre las partes intervinientes.
  - d. La caza y la pesca.
7. ¿Quiénes pueden pescar libremente en el mar territorial ecuatoriano?
  - a. Solamente los ecuatorianos.
  - b. Los extranjeros, pero con la compañía de un ecuatoriano.
  - c. Los ecuatorianos y los extranjeros domiciliados.
  - d. Solamente los extranjeros que han contraído matrimonio con una persona ecuatoriana.

8. Los animales domésticos, son:
- a. Aquellos que viven bajo la dependencia del ser humano.
  - b. Aquellos que viven libres e independientes
  - c. Aquellas que viven sin la dependencia del hombre.
  - d. Aquellos que son salvajes, pero reconocen el imperio del hombre.
9. De las siguientes opciones, seleccione la que corresponde al modo de adquirir el dominio denominado ocupación:
- a. La accesión
  - b. Invención o hallazgo
  - c. La venta
  - d. La donación
10. ¿Dónde se puede practicar la caza y la pesca?
- a. En los lugares permitidos, aunque exista declaración de protección.
  - b. En los parques nacionales protegidos, pero, con armas y procedimiento autorizados.
  - c. En el sector urbano con procedimientos y armas nocivas para la salud.
  - d. En lugares y temporadas permitidas, y con armas y procedimiento que no se encuentren prohibidos.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer bimestre](#)

[Segundo bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias bibliográficas](#)



## Semana 5



### Unidad 5. La Accesión

#### 5.1. Concepto

Revisemos lo que establece el Código Civil (2015) sobre la Accesión, el cual manifiesta: “La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce, o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.” (Art. 659).

De la definición legal, podemos rescatar que debe existir la presencia de un bien principal y un bien accesorio, en el caso de los accesorios se entiende que es todo lo que produce o lo que se junta al bien. Al hablar sobre lo que produce, se refiere a los frutos naturales o civiles, y para un mejor entendimiento vamos a ejemplificar:

**Frutos naturales:** Los que produce la misma naturaleza, ya sea con o sin ayuda de las personas o de medios industriales. Ejemplo: Los frutos que produce un árbol de naranjas.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

**Frutos civiles:** Se consideran a los precios, pensiones o cánones de arrendamiento, y los intereses de capitales exigibles, o impuesto a fondo perdido. Ejemplo: Si una persona arrienda un departamento en \$200 dólares mensuales, el arrendador deberá cancelar un valor establecido por cada mes, y dicho monto económico se considera un fruto civil.

De este modo, al hablar que la accesión se perfecciona sobre las cosas que produce un bien, o sobre lo que se junta a ella, se manifiesta Holguín (2007), manifestando que:

“La misma definición legal transparenta la realidad que ha sido puesta de relieve por todos los comentaristas: que el concepto moderno de accesión abarca varias figuras jurídicas bastantes disímiles entre sí: por un parte, la adquisición de los frutos, y por otra parte la adquisición de cosas distintas que se unen. En el primer caso, han visto algunos juristas como un movimiento de dentro hacia afuera y en el segundo, precisamente lo contrario, algo que viene de fuera y se une a la cosa principal.” (p.359).

Por otra parte, Parraguéz (2016) manifiesta que:

“Algunos autores han llegado a negar el carácter de modo de adquirir de la accesión en general, para proponerla como una simple extensión del derecho de la propiedad, porque, se afirma, cuando un apersona adquiere lo que produce una cosa de propia (accesión discreta o de frutos), no hace sino realizar su facultad de gozar de la cosa fructuaria que le pertenece; y en los casos de la accesión auténtica o continua, es por efecto de su derecho de dominio que se hace dueño de la cosa accesoria que se une a la suya, al amparo del aforismo *accessorium sequitur principales*.” (313).



## 5.2. Clases de accesión

Eguiguren (2008), realiza un análisis sobre las clases de accesión, y determina:

**Accesión Discreta o de Frutos:** Tiene lugar cuando estos se producen y el dueño de la cosa principal, es decir, la cosa productiva, se hace dueño de las producidas, de los frutos o productos.

**Frutos:** Son todo aumento, incremento, acrecimiento, rendimiento o multiplicación que se origina en la cosa productiva o principal y son de dos clases: frutos naturales y frutos civiles

**Frutos Naturales:** Proceden de la cosa de una manera natural, de acuerdo a la naturaleza de la cosa productiva, como las plantas o las crías de los animales y pueden ser pendientes, percibidos o consumidos.

**Frutos Civiles:** Son una ficción de fruto, pues no proceden de la naturaleza de la cosa, se origina en el estado de la civilización que considera a ciertas cosas como productoras de otras, aunque en realidad no lo son como el dinero. Los frutos civiles pueden ser pendientes o percibidos.

### **Accesión de cosas que se juntan o Continua:**

Tiene lugar en tres casos:

1. Accesión de inmueble a otro inmueble;
2. Accesión de mueble a mueble; y,
3. Accesión de mueble a inmueble

**Accesión de inmueble a inmueble:**

En este tipo de accesión se encuentran siete casos:

1. Aluvión;
2. Avulsión;
3. Inundación;
4. Cambio de causas de un río;
5. Nuevas islas,
6. Caminos abandonados; y,
7. Caminos nuevos

**Accesión de mueble a mueble:**

En este tipo de accesión se presentan tres casos:

1. Adjunción;
2. Especificación
3. Mezcla

**Accesión de mueble a inmueble:**

Implica que el dueño de lo principal lo inmueble, se hará dueño de lo accesorio, esto es, lo mueble. Un ejemplo es la acción de construir o edificar ya que cosas muebles como los materiales de construcción, se junten a un inmueble, al suelo.

**RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 5**

- Álvarez, L. Salamanca, F. (2007). [La formación histórica del modo de adquirir denominado "accesión"](#). Revista de derecho (Valparaíso), (29), 61-117. El presente artículo contiene 58 páginas y recoge los comentarios de diversos juristas, pero recomendando revisar desde la página 39 a la página 55 para que entienda sobre la historia de la accesión.

- Pothier, R. (1882). [Tratado del derecho de domino de la propiedad](#). El presente libro no podrá ser usado con fines comerciales, sino solamente con fines académicos. Apreciado estudiante usted deberá revisar desde la página 56 hasta la página 73, en dicho documento encontrará una explicación sobre el modo de adquirir el dominio denominado ACCESIÓN, y que entre sus temas relevantes se analiza la unión de bienes o cosas, el aluvión, formación de islas, la especificación y la confusión.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada con los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión de los bienes y su clasificación, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el cual deberá establecer las definiciones de cada una de los bienes y establecer un ejemplo.

Le recomiendo realizar un análisis sobre las formas de accesión, logrando diferenciar lo siguiente:

1. Accesión entre bienes inmuebles: Como es el caso del aluvión, avulsión, cambio de cauce de un río y formación de nuevas islas.
2. Accesión de un bien mueble a un inmueble; y,
3. Accesión entre bienes muebles.



## Autoevaluación 5

1. La accesión procede cuando:
  - a. Cuando el propietario se convierte el dueño únicamente de los frutos civiles.
  - b. El dueño de una cosa pasa a serlo de lo que produce o de lo que se junta al bien.
  - c. Por una parte, existe la voluntad de transferir el dominio, y por otra la intención de adquirir.
  - d. Se constituye los bienes en beneficio de los descendientes.
2. Si una parte del suelo, por fuerza natural es transportada de un sitio a otro, el propietario podrá reclamar el bien en el tiempo de:
  - a. Seis meses
  - b. Dos años
  - c. Un año
  - d. Cuatro años
3. ¿Qué se entiende por aluvión?
  - a. La unión de dos cosas muebles, pertenecientes a diferentes dueños.
  - b. La unión de materia prima, que al unirse se crea un nuevo bien.
  - c. El goce de un bien ajeno, de forma vitalicia.
  - d. El aumento que recibe la ribera del mar o de un río o lago, por el lento e imperceptible retiro del agua.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

4. El terreno de aluvión, en puertos habilitados, pertenecerá a:
  - a. El Estado
  - b. La persona que ejerza la ocupación
  - c. La persona que ejerza el derecho de posesión
  - d. Los propietarios de las heredades ribereñas.
5. ¿Qué sucede si una heredad es inundada por causas naturales?
  - a. El propietario pierde el dominio sobre el bien.
  - b. El dueño conserva su propiedad y recupera la posesión luego de que las aguas se retiren.
  - c. El propietario debe extraer el agua para evitar perder el dominio.
  - d. El propietario ejerce el derecho de mera tenencia.
6. Los frutos naturales son:
  - a. Los que determine el juez, de conformidad a las pruebas aportadas por las partes intervinientes en el proceso judicial.
  - b. El impuesto a fondo perdido.
  - c. Los que da la naturaleza, ayudada o no de la industria humana.
  - d. Los que proceden de la naturaleza del arriendo, como es el canon de arrendamiento.
7. Una de las siguientes opciones se considera fruto natural:
  - a. Leche
  - b. Pensiones
  - c. Intereses
  - d. Impuesto a fondo perdido

[Índice](#)[Primer  
bimestre](#)[Segundo  
bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias  
bibliográficas](#)

8. La accesión procede de las siguientes formas:
- Solamente en la unión de bienes inmuebles.
  - Accesión entre bienes inmuebles, accesión entre bienes muebles, y accesión de un bien mueble a un inmueble.
  - Solamente en la accesión por causas de la naturaleza.
  - De cualquier forma, pero siempre que se encuentre autorizada por un juez.
9. La accesión de mueble a mueble se produce en tres casos y son:
- aluvión, avulsión e inundación
  - cambio de causes de un río, nuevas islas, caminos abandonados
  - nuevas islas, caminos abandonados y caminos nuevos
  - adjunción, especificación y mezcla
10. ¿Cuándo se verifica la especificación en la accesión?
- Cuando de la materia perteneciente a una persona, hace otra una obra de arte.
  - Cuando se unen materias líquidas pertenecientes a diferentes personas.
  - Cuando se une un diamante de una persona al aro de otra persona.
  - Cuando se forman nuevas islas.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.



## Semana 6



### Unidad 6. La Tradición

#### 6.1. Concepto

Revisemos la definición que nos entrega el Código Civil (2015), que determina lo siguiente: *“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo.*

*Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.” (Art. 686).*

Entonces podemos observar que se destacan dos intervinientes, por un lado, el tradente que es propietario del bien que llega a transferir el dominio, ya sea por sí mismo, o mediante otra persona en su nombre; y, el adquirente, que es la persona que adquiere o recibe el dominio de un bien, y lo puede hacer de forma personal, o por intermedio de cualquier persona que faculte a realizarlo.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

Es relevante que la voluntad del tradente se encuentre presente y sea manifestada para que se perfeccione, caso contrario podría acarrear nulidad; pero, en caso de no haber la voluntad por parte del tradente, ésta se puede ratificar a futuro, ya sea de forma expresa o tácita.

De esta forma, Holguín (2007) se manifiesta sobre esta forma de adquirir el dominio, y determina que:

“En el acto de la tradición, aparece de inmediato que se entrecruzan una serie de elementos, que son propios de todo acto humano: por una parte, está la voluntad de transferir el dominio u otro derecho; por otra, la voluntad debe exteriorizarse de alguna manera, esto sucede normalmente mediante la entrega material de la cosa. Pero, a su vez la voluntad de transferir generalmente dependerá de alguna cosa, muchas veces una obligación adquirida o que se adquiere en el mismo momento, de dar una cosa. Finalmente, el negocio jurídico de la transferencia de dominio no interesa exclusivamente a las dos partes en acción, sino de alguna manera a toda la sociedad – si hay terceros interesados -, y por ello requiere alguna formalidad para que sea patente a los demás, para que conste y dé lugar a eventuales reclamaciones de otros interesados. Así se conforman cuatro elementos de la tradición: voluntad, entrega material, causa y solemnidades.” (p. 379).

Por otra parte, Parraguéz (2016), se manifiesta sobre la tradición, de la siguiente forma:

“La tradición es sin duda el modo adquisitivo de mayor frecuencia pues está presente en cada momento de nuestra cotidianidad. Ella nos hace dueños, estemos o no conscientes de aquello, de todas las cosas grandes y pequeñas, importantes e insignificantes, que compramos durante nuestra vida. Por otra parte, se trata, como se verá, de una operación jurídica de amplio espectro, ya que mediante



ella se puede adquirir el dominio de una amplísima gama de bienes (corporales e incorporeales, muebles e inmuebles) y a distintos títulos (gratuitos y onerosos). Estas circunstancias ponen de resalto su trascendencia, enriquecida por una variedad de cuestiones técnico-jurídicas que la convierten en una figura particularmente interesante”. (p. 332).

## 6.2. Características

Eguiguren (2008) manifiesta seis peculiaridades:

**Modo derivativo:** Que significa que el derecho de dominio es derivativo o traslativo, que se transfiere de una persona que ejercía el derecho de dominio, hacía una persona nueva que es el adquirente. A diferencia de los modos originarios o constitutivos que nace el derecho de dominio como es el caso de la Ocupación.

**Modo de adquirir otros derechos:** Que significa que no solamente se puede adquirir el dominio mediante la tradición, sino otros derechos reales como el usufructo, hipoteca, entre otros. Y, se puede adquirir derechos personas como los derechos del acreedor sobre el deudor, al momento de transferir los derechos sobre el título que respalda la obligación.

**Modo de adquirir cosas singulares:** Se refiere a las cosas singulares, por ejemplo, una casa un carro, o un conjunto de cosas singulares, sin llegar al punto de intentar transferir el dominio sobre un patrimonio, lo cual se encuentra prohibido por las leyes ecuatorianas. Aunque Eguiguren manifiesta que, si una persona vende todo su patrimonio, no se quedaría sin nada, sino que su patrimonio sería el dinero recibido por la venta.

**Modo convencional:** Que nace de un convenio o acuerdo de las partes que intervienen en el modo de adquirir el dominio denomina tradición.

**Requiere que quien entrega sea dueño:** Solamente el dueño ejerce el derecho de dominio y puede disponer del bien, por ejemplo, venderlo. Entonces, si una persona vende un bien que no es dueño, solamente transfiere los derechos que ejercía sobre el bien, por ejemplo, el derecho de posesión, usufructo, usuario, etc. Y, la persona que recibe o adquiere el bien de una persona que no es el dueño, solamente se encuentra adquiriendo el derecho que el tradente ejercía sobre el bien, más no el derecho de dominio.

**Modo de extinguir las obligaciones:** Las obligaciones que tiene tanto el tradente como el adquirente, son dar, hacer o no hacer. Por ejemplo, si el tradente vende una propiedad, tiene la obligación de entregar, y el adquirente tiene la obligación de pagar su valor, por tanto, dar una cantidad de dinero previamente establecida de común acuerdo. (p. 121-129)

### 6.3. Requisitos o elementos para la validez

Eguiguren (2008) determina que la tradición requiere de los siguientes elementos para que se perfeccione su validez:

1. **La presencia de tradente y adquirente:** El tradente es quien entrega la cosa y el adquirente quien recibe la cosa.
2. **Consentimiento:** Es necesario el consentimiento de ambas partes para que coincidan en la tradición, así que el uno quiera entregar y el otro recibir, coincidiendo ambas voluntades en la tradición.

3. **El título:** Consiste en la razón por la cual una persona entrega una cosa, por la cual otra persona recibe una cosa; y,
4. **Entrega recepción de la cosa:** Implica la entrega del bien, empero la entrega no es solo la acción de una persona de dejar de tener una cosa, sino la acción de dos personas en la que la entrega que hace a una es correspondida por otra persona que la recibe. (p. 129-163).

#### 6.4. Vicios del consentimiento

Para que un acto que debe mediar la voluntad de las partes, sea válido, es necesario que no se encuentre viciado; por tanto, es necesario diferenciar los tipos de vicios del consentimiento, como lo son el error, la fuerza y el dolo.

**Error:** Primero, el error de derecho no llega a viciar el consentimiento, en cambio, el error de hecho si llega a viciar el consentimiento. Los errores de hecho se pueden presentar en la cosa o en la forma de transferir el dominio. Por ejemplo, el tradente tiene la voluntad de vender su casa, pero el adquiriente entendió que estaba comprando una finca.

**Fuerza:** La fuerza se considera un vicio de consentimiento cuando al ejecutarla, obliga a una persona a prestar su voluntad, y no solamente debe ser fuerza ejercida sobre el beneficiario, sino por cualquier persona que obligue a consentir sobre un acto específico. Por ejemplo, el abuelo que se encuentra obligado a donar una cantidad de dinero a su nieto, tras haber sido golpeado en repetidas ocasiones; y,

**Dolo:** El dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes, y cuando, además, aparece claramente que sin él no hubieran contratado. Por tanto, es premeditado para ejercer una acción con la intención de causar un daño.

Para mayor claridad, Usted debe revisar el Código Civil, desde el artículo 1467 al 1475.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

#### RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 6

- Brito, A. (2015). [La tradición como modo de adquirir el dominio en el derecho romano, en el común y en el iusnaturalismo y su destino en los derechos patrios de la américa española](#). Revista chilena de derecho. El presente artículo consta de 16 páginas y trata sobre como la figura denominada tradición nace en el derecho romano hasta ser adoptado por el derecho chileno y aplicado en varios países de Latinoamérica.
- Cordero, F. (2007). [Un estudio sobre la tradición como modo particular de adquisición de los derechos reales](#). El presente artículo consta de 23 páginas, en las cuales se analiza a la tradición como un modo legítimo de adquirir el dominio.
- Pothier, R. (1882). [Tratado del derecho de dominio de la propiedad](#). El presente libro no podrá ser usado con fines comerciales, sino solamente con fines académicos. Apreciado estudiante usted deberá revisar desde la página 73 hasta la página 92, en dicho documento encontrará una explicación sobre el modo de adquirir el dominio denominado TRADICIÓN, y que entre sus temas relevantes se analiza el significado de tradición, tipos de tradición, condiciones para que se perfeccione la tradición, efectos de la tradición.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### **Actividades de aprendizaje recomendadas**

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión de la TRADICIÓN, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el que se pueda en el cual deberá establecer la definición, características, sujetos que intervienen, vicios del consentimiento, y efectos de la tradición.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)



## Autoevaluación 6

1. Se denomina adquirente a la persona que:
  - a. Es el acreedor de una deuda.
  - b. Transfiere el dominio de una cosa.
  - c. Constituye el gravamen de hipoteca sobre un bien ajeno.
  - d. Adquiere el dominio de una cosa.
2. ¿En la cual de las siguientes opciones se realiza la transmisión del dominio de forma forzosa?
  - a. La donación.
  - b. La compraventa.
  - c. La realizada por decreto judicial.
  - d. La realiza por acuerdo de las partes.
3. Jurídicamente, la palabra tradición significa:
  - a. Posesión
  - b. Transmisión
  - c. Limitación
  - d. Prohibición
4. Para que la tradición sea válida debe realizarse.
  - a. Voluntariamente
  - b. Por la fuerza
  - c. Por engaño
  - d. De forma dolosa

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. El derecho de dominio se ejerce:
- a. Sobre bienes y derechos reales.
  - b. Sobre las personas.
  - c. Sobre los bienes estatales, y se ejerce el derecho de dominio por una persona particular.
  - d. Únicamente sobre derechos reales.
6. A la tradición se la considera como:
- a. Un Modo de adquirir el dominio
  - b. Una figura jurídica no reconocida en el ordenamiento jurídico ecuatoriano.
  - c. Una figura jurídica reconocida únicamente en la doctrina
  - d. Una limitación al dominio.
7. Para que el actuar del tradente sea válida debe existir:
- a. La facultad de transferir la posesión.
  - b. Capacidad e intención de adquirirlo.
  - c. La facultad e intención de transferir el dominio.
  - d. La mayoría de edad, aunque el consentimiento se encuentre viciado.
8. ¿Qué derechos se transmiten cuando la tradición fue realizada por una persona que no era el verdadero dueño?
- a. Adquiere el derecho de dominio.
  - b. Solamente se transmiten los derechos que el tradente ejercía sobre la cosa entregada.
  - c. Adquiere el derecho de disponer del bien.
  - d. Adquiere los derechos de uso, goce, disfrute y disposición el bien.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

9. Tradente es la persona que:
- a. La persona que ejerce solamente la posesión sobre el bien a transferir.
  - b. Se beneficia del usufructo.
  - c. Recibe el dominio de un bien.
  - d. Transfiere el dominio.
10. Para que el actuar del adquirente se perfeccione, debe existir:
- a. La constitución de un patrimonio familiar.
  - b. La intención y capacidad para adquirir.
  - c. Únicamente la intención de adquirir.
  - d. La facultad de transferir el dominio.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer bimestre](#)

[Segundo bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias bibliográficas](#)



## Resultados de aprendizaje 1 y 2

- Diferencia las características de cada uno de los bienes y tipos de cosa.
- Identifica y reconoce la concepción y los elementos de la posesión, características de dominio o propiedad.

## Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje



### Actividades finales del bimestre



### Semana 7

## REPASO DE LA UNIDAD 1, 2 Y 3.

Repaso general de los contenidos.

Se recomienda realizar un repaso minucioso de los contenidos analizados en la Unidad 1, 2 y 3, con el objeto de reforzar sus conocimientos y prepararse para la evaluación presencial, debido a que nos encontramos cerca.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

Adicionalmente, si Usted no ha participado de la actividad síncrona del Primer Bimestre, se habilitará la Actividad Suplementaria para que pueda participar de la misma y recuperar su nota.

El tema y actividades a desarrollar en la Actividad Suplementaria podrá visualizar en el Plan Docente y en las actividades del Entorno Virtual de Aprendizaje.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Revisión y comprensión del contenido primer bimestre, relacionado con la Unidad 1, 2 y 3.

A través de la lectura y revisión de los temas abordados durante el primer bimestre, realizar esquemas, resúmenes y cuadros sinópticos de los temas estudiados como un ejercicio de estudio en su preparación para la evaluación presencial.

### Resultado de aprendizaje 3

Comprende y distingue los principios que los caracteriza a cada uno de los modos de adquirir el dominio: ocupación, accesión y tradición.

## Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje



### Semana 8

## REPASO DE LA UNIDAD 4, 5 Y 6.

Repaso general de los contenidos.

Se recomienda realizar un repaso minucioso de los contenidos analizados en la Unidad 4, 5 y 6, con el objeto de reforzar sus conocimientos y prepararse para la evaluación presencial, debido a que nos encontramos cerca.

Adicionalmente, si Usted no ha participado de la actividad síncrona del Primer Bimestre, aún estará habilitada la Actividad Suplementaria para que pueda participar de la misma y recuperar su nota.

El tema y actividades a desarrollar en la Actividad Suplementaria podrá visualizar en el Plan Docente y en las actividades del Entorno Virtual de Aprendizaje.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Revisión y comprensión del contenido primer bimestre, relacionado a la Unidad 4, 5 y 6.

A través de la lectura y revisión de los temas abordados durante el primer bimestre, realizar esquemas, resúmenes y cuadros sinópticos de los temas estudiados como un ejercicio de estudio en su preparación para la evaluación presencial.



## Segundo bimestre

### Resultado de aprendizaje 2

Identifica y reconoce la concepción y los elementos de la posesión, características de dominio o propiedad.

### Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje

En la presente semana se realizará un estudio de la forma adecuado de realizar una defensa jurídica cuando el derecho de dominio ha sido vulnerado por una tercera persona.



### Semana 9

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)



## Unidad 7. Defensa Jurídica Reivindicación

### 7.1. Concepto

Vamos a revisar el Código Civil (2015), el mismo que determina 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. Por lo expuesto se deduce que esta acción se la ejecuta frente a un hecho fáctico, la cual es la carencia o falta de posesión por parte del dueño y la posesión de la cosa por quien no tiene el derecho.” (Art. 933).

Sobre la reivindicación Eguiguren, G (2008), expresa:

“Como acción, la Reivindicación supone el medio para hacer efectivo un derecho, si se quiere, el recurso para ejercerlo, para hacerlo expedito, si eventualmente por la interposición de la pretensión de otro sujeto no es posible usar, gozar y disponer de la cosa por no tenerla en su poder. La protección del ordenamiento jurídico al derecho reconocido por el mismo se hace efectiva con la intervención de los jueces y su poder sobre las personas y las cosas que impiden el efectivo ejercicio del derecho conculcado o enervado por la acción de otra persona.” (p.324).



Imagen elaborada por Jorge Luis Cueva

Se debe tener en consideración que la acción de reivindicación opera sobre cosas corporales sean muebles o inmuebles, a los derechos reales y a la cuota de una cosa pro indivisa, se exceptúan por obvias razones las cosas incorpóreas o derechos personales en tanto siempre y cuando una ley especial no haya concedido la acción, el derecho de herencia y las cosas muebles que son adquiridas en lugares públicos.

Como un requisito indispensable para que proceda la reivindicación tanto la doctrina como la jurisprudencia han determinado que se requiere de la singularización de la cosa que se va a reivindicar.

En cuanto a los sujetos que intervienen en esta figura podemos señalar al titular de la acción denominado reivindicador quien es el dueño de la cosa y debe probar el dominio, y pese a que el demandado alegue tener la calidad de dueño. La acción le corresponde al dueño así nunca haya estado en posesión, ya sea que tenga el dominio pleno, sea sin limitaciones o limitado.

El poseedor regular quién está y pretende ganar la cosa por prescripción. Hay que tener muy claro que la acción reivindicatoria debe dirigirse contra el poseedor, que es quien tiene la cosa en su poder.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

Así mismo, el legítimo propietario se encuentra facultado a demandar al actual y antiguo poseedor:

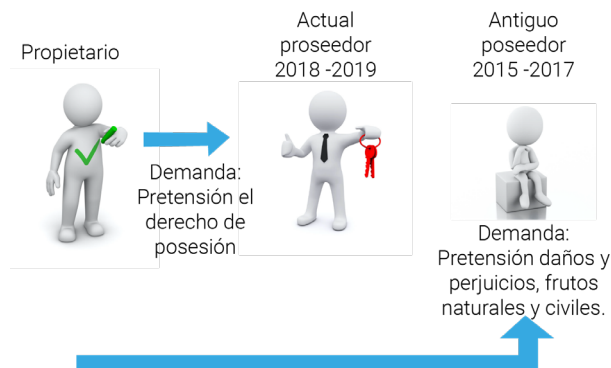


Imagen elaborada por Jorge Luis Cueva

## 7.2. Requisitos fundamentales

**El reivindicante sea dueño del bien o cuota que se reivindica:** Es importante que quien impulsa la acción reivindicatoria se encuentre legitimado para hacerlo, es decir, que sea el legítimo propietario y que pueda demostrarlo en el proceso judicial, caso contrario, no tendría razón la acción reivindicatoria.

Por lo tanto, puede reivindicar quien ejerce la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

**Que el dueño haya perdido la posesión del bien:** Es importante que la acción reivindicatoria se fundamente en la pérdida de la posesión; recordemos que no se plantea sobre el dominio, sino solamente sobre el derecho de posesión que se encuentra en manos de una tercera persona ajena al legítimo propietario. Por otro lado, el derecho de dominio se podrá plantear como pretensión cuando el demandado solicite la prescripción adquisitiva de dominio.

**Identidad del bien:** El bien objeto de reivindicación debe encontrarse debidamente identificado y singularizado para evitar confusiones en el proceso judicial.

### 7.3. Los bienes objeto de la reivindicación

Eguiguren (2008), determina lo siguiente:

“La reivindicación está limitada a las cosas corporales, sean estos muebles o inmuebles, a los demás derechos reales y a la cuota de una cosa pro indivisa. Se exceptúan, por tanto, las cosas incorpóreas o derechos personales en tanto una ley especial no haya concedido la acción, el derecho de herencia y las cosas muebles adquiridas en lugares públicos.” (p. 324-328).

### 7.4. Derechos del actor y demandado

El actor tiene el derecho a demandar la reivindicación del bien (posesión); pero, el demandado o actual poseedor tiene derecho a conservar la posesión de bien hasta que un juez resuelva el caso.

Pero, si el poseedor pierde, tiene ciertas cargas y obligaciones:

**Si es considerado poseedor de mala fe, procede lo siguiente:**

1. Restituir el bien.
2. Pagar gastos de secuestro, en caso de bienes muebles.
3. Pagar deterioros.
4. Restituir frutos naturales/civiles.
5. Pedir devolución de expensas necesarias. Defensa judicial.
6. No devolución de mejoras voluptuarias.



**Si es considerado poseedor de buena fe, procede lo siguiente:**

1. Restituir el bien.
2. Pagar gastos de secuestro, en caso de bienes muebles.
3. No Responsable de deterioros.
4. No restituye frutos antes hasta antes de la citación.
5. Devolución de lo que aumente el valor de la cosa hasta citación.
6. No devolución de mejoras voluptuarias.

**RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 7**

- Gonzales, G. (2013). [Acción reivindicatoria y desalojo por precario](#). El presente artículo consta de 41 páginas y en el mismo se explica que la acción reivindicatoria es el único medio de defensa de la propiedad, en la que el dueño de un bien demuestra tener derechos sobre un bien y busca recuperar su posesión.
- Pothier, R. (1882). [Tratado del derecho de dominio de la propiedad](#). El presente libro no podrá ser usado con fines comerciales, sino solamente con fines académicos. Apreciado estudiante usted deberá revisar desde la página 104 hasta la página 176, en dicho documento encontrará una explicación sobre la acción reivindicatoria, bienes que son objeto de reivindicación, persona que se encuentra facultada a ejercer el proceso reivindicatorio, persona contra quien se debe plantear el proceso reivindicatorio, restitución del bien
- Palacios, E. (2002). [La pretensión reivindicatoria: las dos caras de la moneda](#). IUS ET VERITAS, 12(24), 83-92. El presente artículo contiene 10 páginas, en las cuales se explica la coexistencia del proceso reivindicatorio contra el proceso de desalojo contra el poseedor del bien.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada con los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### **Actividades de aprendizaje recomendadas**

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión de la REIVINDICACIÓN, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el que se pueda en el cual deberá establecer la definición, requisitos para su validez, cosas que se pueden reivindicar, y determinación del bien.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)



## Autoevaluación 7

1. La reivindicación es:
  - a. Un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.
  - b. Un derecho de goce, constituido en favor del dueño del bien y de su familia.
  - c. La acción que tiene el dueño de una cosa singular que no está en posesión, para que el actual poseedor sea condenado a restituírsela.
  - d. Un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño.
2. ¿Quién se encuentra facultado a ejercer la acción reivindicatoria?
  - a. Solamente el que demuestre ser el propietario absoluto.
  - b. La persona que demuestre ser el propietario absoluto o el nudo propietario.
  - c. El mero tenedor
  - d. El usufructuario, como propietario del bien.
3. La reivindicación es:
  - a. Un modo de adquirir el dominio
  - b. Una acción
  - c. Un derecho
  - d. Una limitación

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

4. Para que proceda la reivindicación cuando se desconoce la identidad del poseedor, la ley determina que se puede obligar a una persona a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre tiene el bien. Por tanto, ésta persona a la que se puede obligar es:
- a. El propietario
  - b. El nudo propietario.
  - c. El poseedor
  - d. El mero tenedor
5. ¿Contra quién se dirige la acción reivindicatoria?
- a. Contra el actual poseedor del bien.
  - b. Contra el legítimo propietario del bien.
  - c. Contra el usuario del bien.
  - d. Contra el usufructuario del bien.
6. Los sujetos que intervienen en la reivindicación son:
- a. Reivindicador y poseedor
  - b. Tradente y beneficiario
  - c. Sirviente y dominante
  - d. Fiduciario y fideicomisario
7. ¿Cuál de los siguientes derechos no se puede reivindicar?
- a. El derecho de posesión
  - b. El de herencia
  - c. Derecho de usufructo
  - d. Derecho de propietario fiduciario.

8. Si el objeto de reivindicación se trata de un bien inmueble y el juez autorizó su embargo ¿A quién corresponde pagar los gastos que produzca el embargo, su custodia y conservación?
- a. Al usufructuario
  - b. Al actor o reivindicador
  - c. Al poseedor
  - d. Al mero tenedor
9. En el proceso reivindicatorio, la pretensión se fundamenta en:
- a. Únicamente en los daños y perjuicios
  - b. La restitución del dominio
  - c. La restitución de la posesión.
  - d. La permisión para constituir en patrimonio familiar
10. ¿Qué son las mejoras voluptuarias?
- a. Las que el juez califique mediante la sana crítica.
  - b. Las que consisten en frutos civiles y naturales
  - c. Las que consisten en mejoras necesarias.
  - d. Las que consisten en objetos de lujo y recreo.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer  
bimestre](#)

[Segundo  
bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias  
bibliográficas](#)

## Resultado de aprendizaje 4

Reconocer las conceptualizaciones, obligaciones y derechos de usufructo – uso – habitación.

### Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje

Ahora iniciamos con el estudio de las limitaciones al dominio; por tanto, analizaremos la propiedad fiduciaria, el usufructo y el uso y habitación.



#### Semana 10



## Unidad 8. Limitaciones del Dominio - Propiedad Fiduciaria

### 8.1. Breves nociones de las limitaciones del dominio

El derecho de dominio le corresponde al propietario, pero con el objeto de poder constituir beneficios sobre en favor de una persona o personas distintas, la normativa permite extraer ciertas facultades del derecho de dominio para entregárselas a otra persona.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

Es así que Eguiguren (2008), manifiesta que:

“El Derecho de Dominio o propiedad tiene las características, alcance y facultades que ya han sido estudiadas, pero no siempre lo encontramos íntegro, completo, sino que frecuentemente tales caracteres y facultades han sido modificadas, generalmente restringiendo al derecho. Y es que estas modificaciones pueden volverlo más útil, más versátil y mejor adaptado a las necesidades de su titular o de terceros.” (p. 247).

Por su parte Holguín (2007), determina que: “El dominio o propiedad es el derecho real más amplio y de mayor contenido y, por lo mismo, admite ciertas desmembraciones o limitaciones, que lo modifican profundamente y dan origen a nuevos y distintos derechos reales.” (p. 525)

De este modo entonces las limitaciones al dominio son:

1. Propiedad Fiduciaria,
2. Usufructo
3. Uso y Habitación
4. Patrimonio Familiar; y,
5. Servidumbres.

## 8.2. Concepto de Propiedad Fiduciaria

Revisemos lo establecido en el Código Civil (2015), que determina:

“Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona, por el hecho de verificarse una condición.

La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso.

Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria.

La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución.” (Art. 748).

Entonces debemos entender que es importante que exista un constituyente que bajo su voluntad crea la propiedad fiduciaria, creando un nuevo derecho real sobre la propiedad, derecho denominado Propiedad Fiduciaria; por tanto, al momento de crear el fideicomiso, el fiduciario se convierte en el nuevo propietario de bien, pero con el peso del gravamen.

En cuanto a la condición, se considera como aleatorio, debido a que el beneficiario debe cumplirla, y su cumplimiento puede suceder, como no suceder. Pero, que la norma determina que tendrá un plazo de 15 años para cumplir la condición, caso contrario será declarada como fallida.

### **Extinción de la propiedad fiduciaria:**

1. Por restitución.
2. Por la resolución del derecho de su autor, como cuando se ha constituido el fideicomiso sobre una cosa que se ha comprado con pacto de retroventa, y se verifica ésta.
3. Por destrucción de la cosa.
4. Por renuncia de los fideicomisarios, salvo derechos de los sustitutos.
5. Por no cumplirse la condición en el tiempo hábil.
6. Por confundirse la calidad de único fideicomisario con único fiduciario.

### **Terminología usada en la propiedad fiduciaria:**

1. Su constitución: Se denomina fideicomiso
2. El objeto (bien) de constitución: Se denomina fideicomiso.
3. La traslación: Restitución



**Solemnidad en la constitución:**

1. Solamente se puede constituir por acto entre vivos.
2. Debe realizarse por instrumento público (Notaría), en el caso de un fideicomiso sobre un bien inmueble, debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.
3. Y, también puede ser por acto testamentario.

**8.3. El constituyente o fideicomitente**

El constituyente o fideicomitente es la persona que constituye el fideicomiso, (la constitución debe ser de forma voluntaria, no debe encontrarse viciado por los vicios del consentimiento que ya los hemos analizado en las unidades anteriores).

Al momento de constituir el fideicomiso, determina la condición que debe cumplir el fideicomisario o beneficiario.

Así también, es la persona de designar el Propietario fiduciario a quien transmite la propiedad fiduciaria de los bienes.

**8.4. El fiduciario (Propietario fiduciario)**

Es la persona de confianza designada por el constituyente o fideicomitentes, con la finalidad de convertirlo en propietario del bien, pero en calidad de propietario fiduciario, es decir, sus funciones las ejerce sobre una propiedad resoluble, que, al momento de cumplirse la condición, se encuentra obligado a restituir.

El constituyente se encuentra facultado a designar uno o varios fiduciarios.

### Derechos y cargas del propietario fiduciario:

- No está obligado a prestar caución, salvo disposición de juez.
- Obligado a expensas de conservación
- Pago de deudas e hipotecas.

Luego de la restitución puede pedir la devolución de lo invertido, teniendo en cuenta.

- Obras como diques, puentes, paredes al valor del día de restitución.
- Hipotecas o juicios: Se rebajará una décima parte por año, pasados los 10 años no se deberá.

### 8.5. El fideicomisario (Beneficiario)

Es la persona beneficiaria de la constitución del fideicomiso y que debe cumplir con la condición establecida por el fideicomitente. Por lo tanto, mientras no se cumpla con la condición, solamente tendrá la mera expectativa de adquirir la propiedad; por tanto, debemos recordar que la mera expectativa no constituye derecho.

Holguín (2007), determina que: "... el fideicomisario debe existir al momento en que se cumpla la condición, para poder recibir la propiedad. Se restituirá la propiedad solamente si existe el fideicomisario en ese momento, ya que no se puede trasladar la propiedad a un sujeto inexistente. El vivir al momento del cumplimiento de la condición es indispensable y hasta ese momento, el fideicomisario no tiene ningún derecho real, sino meras expectativas: puede llegar a ser propietario, o no serlo nunca." (p. 528)

El constituyente se encuentra facultado a designar uno o varios fideicomisarios.

## RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 8:

- Adame, A. (2000). [Naturaleza jurídica de la propiedad fiduciaria](#). El presente artículo será usado con fines académicos y le ayudará a entender el funcionamiento de la propiedad fiduciaria, los sujetos intervinientes y la forma de constituirlo para su ejecución.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión de la PROPIEDAD FIDUCIARIA, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el que se pueda en el cual deberá establecer la definición, características, sujetos que intervienen, formas de constituir, plazo para el cumplimiento, la condición y terminación.



## Autoevaluación 8

1. ¿Cuál de las siguientes alternativas es una limitación del dominio?
  - a. Dominio
  - b. Expropiación
  - c. Accesión
  - d. Usufructo
  
2. ¿La expropiación es una limitación del dominio?
  - a. Si porque la ley lo determina
  - b. No porque termina o extingue el derecho de dominio
  - c. Si porque solamente se debe cumplir con la condición establecida por el fideicomitente.
  - d. No porque vulnera los derechos de los beneficiarios del patrimonio familiar.
  
3. El fideicomitente es:
  - a. La persona que constituye el fideicomiso
  - b. La persona que debe cumplir con la condición
  - c. La persona beneficiaria del fideicomiso
  - d. La persona que ejerce la posesión del bien.
  
4. ¿Quién designa al propietario fiduciario?
  - a. El fideicomitente
  - b. El fideicomisario
  - c. El usuario
  - d. El poseedor

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. ¿Quién debe cumplir con la condición en la propiedad fiduciaria?
- El juez
  - El fideicomitente
  - El fideicomisario
  - El propietario fiduciario
6. Si el fideicomiso recae sobre un bien inmueble, el instrumento público se debe inscribir en:
- El Registro de la Propiedad
  - El Registro Mercantil
  - El Consejo de la Judicatura
  - El Servicio de Rentas Internas
7. ¿A qué se denomina fideicomiso?
- A la persona que constituye un bien bajo la figura de propiedad fiduciaria.
  - A la persona el derecho de nudo propietario.
  - Al fideicomisario por ser el beneficiario de la propiedad fiduciaria.
  - A la constitución de la propiedad fiduciaria y a la cosa constituida en propiedad fiduciaria.
8. El fideicomisario hasta que no cumpla la condición, tiene sobre el bien constituido en propiedad fiduciaria:
- El derecho de presentar la acción reivindicatoria.
  - El derecho de posesión
  - El derecho de dominio.
  - La mera expectativa de convertirse en propietario.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

9. ¿Cuál es el plazo para que una condición bajo la cual pende la restitución de un fideicomiso, sea considerada como fallida?
- a. El plazo es indefinido.
  - b. 15 años
  - c. 12 años
  - d. 10 años
10. Quien constituye un fideicomiso, puede nombrar:
- a. Solamente un propietario fiduciario.
  - b. Dos o más propietarios fiduciarios.
  - c. Solamente un propietario fiduciario y dos o más fideicomisarios.
  - d. Dos o más poseedores.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer  
bimestre](#)

[Segundo  
bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias  
bibliográficas](#)



## Semana 11



### Unidad 9. Derecho de Usufructo

#### 9.1. Concepto

Revisemos la definición que nos entrega el Código Civil (2015), el cual determina:

“El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible.” (Art. 778).

Como se podrá observar en el derecho positivo, se establece que el usufructo consiste en gozar de un acosa ajena, es decir, no se puede constituir un usufructo sobre bienes propios y en beneficio del mismo dueño, debido a que no tendría lógica porque el derecho de dominio como tal, ya otorga los derechos de uso, goce, disfrute y disposición del bien. Además, tras la terminación del plazo o condición bajo el cual se ha establecido el usufructo, el usufructuario debe restituir el bien, pero en caso de haber fallecido el usufructuario, dicha obligación se transmite a sus legítimos herederos. Por otro lado,

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

también se determina que se debe conservar la forma y sustancia del bien, lo cual es aplicable en los bienes no fungibles, es decir, aquellos bienes que no se consumen con su primer uso; y, no es posible aplicar dicha condición sobre las cosas fungibles, debido a que se llegan a consumir o destruir con su uso, pero en este caso, se puede devolver igual calidad, cantidad, género, peso o pagar el valor económico de los bienes.

## 9.2. Características

1. **Derecho real:** Se considera un derecho real debido a que se constituye sobre bienes, ya sean muebles e inmuebles.
2. **Derecho de uso:** Permite el uso del bien al beneficiario o usufructuario.
3. **Derecho de goce:** Significa que adicional a los servicios y beneficios que presta el bien, el usufructuario se beneficia de los frutos civiles y naturales.
4. **Limitación de dominio:** Extrae el uso, goce y disfrute del bien, para ser entregado a una persona diferente del dueño. Por tanto. El propietario sigue ejerciendo el derecho de disposición como legítimo dueño.
5. **Coexistencia de derechos:** Nudo Propietario y usufructuario.
6. **Se sujeta a un plazo:** No podrá ser mayor a la vida del usufructuario o de máximo 30 años a favor de personas jurídicas. No es indefinida en el tiempo.
7. **Intransferible por causa de muerte:** No se puede transmitir porque se atenta al derecho de dominio del propietario.



### 9.3. Derechos coexistentes

Los derechos coexistentes que se presentan en el usufructo son el derecho del nudo propietario y el derecho del usufructuario; y, cada quien podrá presentar acciones legales para defender sus derechos.

Recordemos que el nudo propietario es la persona que tiene la nuda propiedad del bien constituido en usufructo, lo que significa que tiene todo el derecho de seguir siendo el dueño del bien, pero de forma limitada, ya que no puede usar, gozar y disfrutar del bien, por haber sido extraídos y entregados al usufructuario.

Pero, la extracción de los derechos, tiene una duración limitada, esto significa que no puede ser indefinido el ejercicio del derecho de usufructo.

### 9.4. Constitución

La constitución del usufructo se puede realizar de las siguientes formas:

1. Por la ley, como el del padre de familia sobre ciertos bienes del hijo;
2. Por testamento;
3. Por donación, venta u otro acto entre vivos; y,
4. Se puede también adquirir un usufructo por prescripción.

### 9.5. Solemnidades

Se debe realizar mediante instrumento público, y cuando se trate de bienes inmuebles, se debe inscribir en el Registro de la Propiedad.

## 9.6. Prohibiciones

El nudo propietario no podrá interrumpir el goce del bien en beneficio del usufructuario, debido a que acarrearán daños y perjuicios que den ser subsanados.

## 9.7. Limitaciones

Entre las limitaciones se encuentra que, el nudo propietario debe:

- Pagar las mejoras de conformidad al Código Civil.
- Respetar el usufructo constituido sobre su propiedad.

## 9.8. Beneficiarios

Los beneficiarios deben gozar del bien de conformidad a lo establecido en la Ley, pero deberán conservar el bien para restituirlo al nudo propietario una vez que se ha terminado el usufructo.

## 9.9. Obligaciones del usufructuario

1. Realizar inventario, para verificar el estado del bien, o calidad, cantidad, género o peso de las cosas fungibles.
2. Rendir caución como garantía sobre el cuidado del bien, pero puede ser exonerado por el constituyente del usufructo o por el nudo propietario. Pero, se exonera de forma obligatoria cuando el constituyente se reserva el derecho de usufructo, o cuando se ejerce el derecho de usufructo sobre los bienes del hijo. Para su comprensión puede revisar el art. 31 del Código Civil para analizar el significado de caución.

3. Debe recibir el bien en el estado que se encuentre.
4. Respetar las obligaciones contraídas con anterioridad a la constitución del usufructo.
5. Conservar la forma y sustancia del bien para luego de terminado el usufructo, se proceda con la restitución, esto significa que el bien debe seguir siendo funcional.
6. Ser diligente con el bien, es decir administrar y cuidar el bien como buen padre de familia, es decir, como si fuera de su propiedad.
7. Pagar gastos de conservación y cultivo.
8. Pagar cargas periódicas.
9. Restituir el bien.

#### 9.10. Facultades que tiene el usufructuario

1. **Usar la cosa:** Aprovechamiento del bien (beneficios y servicios), de conformidad a su naturaleza. Casa = Morar en ella.
2. **Gozar de la cosa:** Corresponde al uso. Puede arrendar la casa (no habita, pero percibe el valor de arriendo).
3. **Administrar el bien:** Administrar para percibir los frutos civiles y naturales.
4. **Gravar el usufructo:** Puede hipotecar su derecho de usufructo, pero no el bien. Si es mueble, puede preñarla o empeñarla solo cuando fuera no fungible.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. **Cesión de usufructo:** El usufructuario puede ceder, enajenar, vender, donar, transmitir su derecho a un tercero. El usufructo es intransmisible por testamento o abintestato.
6. **Defensa jurídica:** Puede defender su derecho de usufructuario.

### 9.11. Extinción del usufructo

1. Por cumplimiento del plazo o condición.
2. Por la muerte del usufructuario. Aún si fallece antes del cumplimiento del plazo.
3. Por la resolución del constituyente (Ejemplo: Se ha constituido sobre propiedad fiduciaria, y se debe proceder a la restitución)
4. Cuando se confunde el nudo propietario con el usufructuario en una sola persona. (El nudo propietario compra el derecho de usufructo).
5. Prescripción, si no se ejerce, puede ser adquirido por otra persona.
6. Por la destrucción del bien.
7. Por sentencia/decisión judicial por incumplimiento del usufructuario.

### RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 9

- Indejur (2014). [Usufructo, Uso y Habitación](#). El presente video le ayudará a entender el tema de usufructo, intervinientes, su funcionamiento, constitución y formas de terminación.
- Anónimo (s/f). [Usufructo, uso y habitación](#). El presente artículo le ayudará a entender el funcionamiento de la institución jurídica denominada el usufructo, entendiendo que se trata de un derecho real de goce temporal o durante la vida del usufructuario en caso de tratarse de una persona natural.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### **Actividades de aprendizaje recomendadas**

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión del USUFRUCTO, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el que se pueda en el cual deberá establecer la definición, características, sujetos que intervienen, formas de constituir, derechos coexistentes, cargas y obligaciones del nudo propietario y usufructuario, y terminación.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)



## Autoevaluación 9

1. El derecho de usufructo es:
  - a. Un derecho real
  - b. Una acción real
  - c. Un derecho personal
  - d. Una acción personal
2. ¿Cuál es la facultad que otorga el derecho de usufructo al beneficiario?
  - a. Enajenar el bien constituido en usufructo.
  - b. Administrar el bien como propiedad fiduciaria.
  - c. Gozar de una cosa ajena.
  - d. Hipotecar el bien.
3. Cuando termina el usufructo, ¿Cuál es la obligación principal del usufructuario?
  - a. Presentar una acción posesoria sobre el bien.
  - b. Restituir el bien a su legítimo propietario.
  - c. Solicitar una nueva constitución de usufructo para no perder el goce del bien.
  - d. Realizar los trámites correspondientes para que se constituya un patrimonio familiar sobre el bien.
4. ¿Cuáles son los derechos coexistentes en el usufructo?
  - a. Propietario y poseedor
  - b. Usufructuario y propietario fiduciario.
  - c. Nudo propietario y derecho de acreedor.
  - d. Nudo propietario y de usufructuario.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. El usufructo que ha de recaer sobre un bien inmueble, se debe otorgar mediante:
  - a. Información sumaria
  - b. Instrumento Público.
  - c. Juicio de inventario.
  - d. Declaración juramentada.
6. El plazo de duración de un usufructo a favor de una corporación es:
  - a. Hasta que la corporación desaparezca.
  - b. No se puede constituir un usufructo a favor de una corporación
  - c. Vitalicio.
  - d. Máximo 30 años.
7. Si se constituye un usufructo a favor de una persona natural y no se determina el plazo, se entenderá que la duración es:
  - a. Igual al plazo máximo de una persona jurídica.
  - b. Durante toda la vida del usufructuario.
  - c. Máximo 30 años.
  - d. Hasta que el usufructuario adquiera bienes que le permitan mantenerse por sí solo.
8. ¿Cuál de las siguientes opciones tiene prohibido realizar el usufructuario?
  - a. Transferir el derecho de usufructo por testamento o abintestato.
  - b. Ceder el derecho de usufructo
  - c. Enajenar el derecho de usufructo
  - d. Hipotecar el derecho de usufructo.

9. ¿Quiénes pueden exonerar de la caución al usufructuario?
- El propietario y el poseedor.
  - El propietario fiduciario y el constituyente.
  - El constituyente y el nudo propietario.
  - El juez y el poseedor.
10. Una vez que se ha terminado el inventario y el usufructuario no ha rendido caución, ¿A quién le corresponde la administración del bien?
- Al poseedor.
  - Al propietario.
  - A los legítimos herederos del usufructuario.
  - Al juez hasta que se rinda caución.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.





## Semana 12



### Unidad 10. Derecho de Uso y Habitación

#### 10.1. Concepto

Revisemos lo establecido en el Código Civil (2015), que determina:

“El derecho de uso es un derecho real que consiste, generalmente, en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa.

Si se refiere a una casa y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación.” (Art. 825)

Es decir, es similar al usufructo, pero su goce es reducido o limitado. Y, de igual forma, se considera un derecho real.

Parraguéz (2016), determina que el derecho de uso es:

“Que sea un derecho real nos dice que se confiere a su titular una potestad directa e inmediata sobre la cosa, que consiste, en primer lugar y esencialmente, en el uso del bien, en sentido estricto, -el usus o ius utendi- que es el contenido que originalmente le atribuyeron

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

los jurisconsultos romanos y de donde proviene su denominación. Este usus difiere sustancialmente de otras hipótesis de utilización de una cosa ajena, como es el caso del arrendatario o del comodatario donde la facultad de usar proviene de una relación obligacional (derecho personal) en que la permisión del uso constituye el debido de una de las partes y el crédito de la otra que, por consiguiente, solamente puede reclamar la prestación usuaria de la persona que se obligó a ella (arrendador o comodante).” (p. 477).

Y, por otro lado, Parraguéz (2016) también se pronuncia sobre el derecho de habitación y determina que:

“El derecho real de habitación no es sino una modalidad del derecho de uso, referido específicamente a una casa y a la utilidad de morar en ella, como expresa el inciso segundo del artículo 825. Por consiguiente, se le aplican las normas que acaban de revisarse respecto de aquel derecho, con una sola variante: el habitador siempre está obligado a confeccionar inventario de la casa objeto de su derecho (artículo 827).” (p.479).

## 10.2. Características

1. Se constituyen de igual forma como el usufructo.
2. Se trata de un derecho real.
3. Su facultad se refiere a gozar total o parcialmente de cosa ajena.
4. Las reglas para el uso y habitación, aplican las mismas reglas que el usufructo.
5. DIFEERENCIA: Se denomina usuario o habitador.

## 10.3. Diferencias con el usufructo

Los derechos de uso y habitación están limitados al aprovechamiento únicamente de la persona beneficiaria y su familia.

Si es una casa, habitar en ella, no puede arrendar el bien.

Si es una finca, cultivar la tierra, pero no puede realizar una actividad económica.

Se denomina usuario o habitador.

#### 10.4. La caución

Ni el usuario, ni el habitador están obligados a rendir caución. Pero, si debe realizar inventario.

#### 10.5. La extinción

Su extinción es igual al usufructo.

#### 10.6. Facultades

El Código Civil (2015), determina ciertas facultades que deben ser analizadas:

“Cuando exista un solo bien social destinado a vivienda, el cónyuge a quien se le confíe el cuidado de los hijos menores o minusválidos, tendrá el derecho real de uso y habitación, mientras dure la incapacidad de los hijos.” (Art. 190)

“Si el causante dejare un solo bien inmueble habitable y que hubiera constituido el hogar conyugal, cuya estimación no sobre pase el indicado para el patrimonio familiar y concurren otras personas como herederos o legatarios, el cónyuge sobreviviente tendrá el derecho real y vitalicio de uso y habitación mientras no tenga otros bienes que le permitan subsistir.” (Art. 834)

## 10.7.Cesión

El derecho de uso y habitación es intransferible e intransmisible, no se puede ceder o enajenar.

### RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 10

- Indejur (2014). [Usufructo, Uso y Habitación](#). El presente video le ayudará a entender el tema de uso y habitación, sus intervinientes, su funcionamiento, constitución y formas de terminación. Recordemos que el derecho de uso y habitación se trata de un derecho real de uso personalísimo, por lo tanto, sus beneficiarios son el usuario y habitador y su familia.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión del USO Y HABITACIÓN, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el que se pueda identificar las semejanzas y diferencias con el usufructo.



## Autoevaluación 10

1. En qué consiste el derecho de uso y habitación:
  - a. En la facultad de disponer del bien.
  - b. En la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de la cosa.
  - c. En la facultad de poder arrendar el bien.
  - d. En la facultad de hipotecar el derecho de habitación.
2. El derecho de uso y habitación es:
  - a. Una acción real.
  - b. Un derecho personal.
  - c. Un derecho real.
  - d. Una acción personal.
3. Si una persona tiene la utilidad de morar en una casa, se denomina:
  - a. Derecho de habitación.
  - b. Derecho de uso.
  - c. Derecho de posesión.
  - d. Derecho personal.
4. Ius utendi significa:
  - a. Derecho personal.
  - b. Derecho de uso.
  - c. Derecho de dominio.
  - d. Acción de dominio.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. ¿Cómo se constituye el derecho real de uso y habitación?
  - a. Igual que el patrimonio familiar.
  - b. Igual que las servidumbres.
  - c. Igual que la propiedad fiduciaria.
  - d. Igual que el derecho de usufructo.
6. ¿Cómo se denominan a los beneficiarios del derecho real de uso y habitación?
  - a. Usuario y habitador
  - b. Fideicomitente y fideicomisario.
  - c. Usuario y propietario fiduciario.
  - d. Habitador y usufructuario
7. ¿A quiénes beneficia el derecho de uso y habitación?
  - a. Al legítimo propietario del bien.
  - b. A la persona beneficiaria y a su familia.
  - c. A la familia del beneficiario, excepto al beneficiario.
  - d. Al usuario y al poseedor.
8. En el derecho real de uso y habitación, ¿Quién debe rendir caución?
  - a. Solamente el usuario.
  - b. Únicamente el habitador.
  - c. No deben rendir ni el usuario ni el habitador.
  - d. Deben rendir el usuario y el habitador.
9. ¿Cómo se extingue el derecho de uso y habitación?
  - a. Igual que en la propiedad fiduciaria.
  - b. Igual que el patrimonio familiar
  - c. Igual que en la compraventa
  - d. Igual que en el usufructo.

10. ¿El derecho de uso y habitación puede ser objeto de cesión o enajenación?

- a. No se puede ceder ni enajenar.
- b. Si se puede ceder, pero no se puede enajenar.
- c. Solamente se puede vender.
- d. Solamente se puede heredar.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer  
bimestre](#)

[Segundo  
bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias  
bibliográficas](#)

## Resultado de aprendizaje 5

Análisis crítico sobre la constitución beneficio y administración del patrimonio familiar.

### Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje

El patrimonio familiar se constituye como una limitación del dominio y ha sido creada con la finalidad de proteger la familia y asegurar un futuro.



#### Semana 13



## Unidad 11. Patrimonio Familiar

### 11.1. Concepto

Iniciemos estableciendo que el marco jurídico del patrimonio familiar se encuentra comprendido desde el Art. 835 al 858 del Código Civil, empero hay que manifestar que no se ha establecido un concepto

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas



o definición de esta figura jurídica la cual limita el dominio, no obstante, se puede inferir que el patrimonio familiar se constituye en un derecho de goce, constituido en favor del dueño del bien y de su familia.

Adentrándonos en el estudio del patrimonio familiar tenemos que el mismo tiene por objeto uno o más bienes inmuebles de propiedad del dueño o de la sociedad conyugal que tenga formada.

## 11.2. Características

Puede ser legal y voluntario.

Iniciaremos refiriéndonos al primero de ellos, el cual se constituye de conformidad con el Ministerio de la Ley, así por ejemplo se puede citar:

La Ley orgánica de la economía popular y solidaria y del sector financiero popular y solidario: que determina:

“Cooperativas de vivienda. - Las cooperativas de vivienda tendrán por objeto la adquisición de bienes inmuebles para la construcción o remodelación de viviendas u oficinas o la ejecución de obras de urbanización y más actividades vinculadas con éstas en beneficio de sus socios. En estas cooperativas la adjudicación de los bienes inmuebles se efectuará previo sorteo, en Asamblea General, una vez concluidas las obras de urbanización o construcción; y, se constituirán en patrimonio familiar. Los cónyuges o personas que mantienen unión de hecho, no podrán pertenecer a la misma cooperativa.” (Art. 26)

De la misma forma otro artículo que guarda relación es el Art. 70 de la Ley de Seguridad Social, en el cual se estipula que serán

inembargables y constituirán patrimonio familiar los inmuebles adquiridos con créditos del IESS.

Hay que aclarar que si bien es cierto estos bienes son inembargables, esta situación es respecto de terceros y sin perjuicio de las acciones que las instituciones crediticias puedan entablar para cobrar ya sea con el embargo o remate los créditos concedidos.

La segunda clase patrimonio es la que se constituye por voluntad del dueño de los bienes, así la ley prevé que puede constituir patrimonio familiar el marido, la esposa sobre sus bienes propios o en su defecto ambos sobre los bienes de la sociedad conyugal, y cualquier tipo de persona como el soltero, el viudo, el divorciado.

Hay que tener en cuenta que para constituir esta clase de patrimonio familiar a más de la voluntad del dueño del bien se requiere de la autorización de un juez, otorgar la escritura pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad.

Para obtener la autorización del juez, se requiere probarle que sobre el bien no pesa gravamen alguno, no se encuentra en litigio, en poder de un tercer poseedor con título inscrito y que el valor no exceda el determinado como máximo, para lo cual el juez designará un perito quien realizará un avalúo del bien.

Posteriormente el juez mandará a publicar la solicitud de constitución de patrimonio por tres días en un periódico del cantón y si no lo hubiere en la provincia a la que pertenece el cantón, en la provincia más cercana, de la misma forma dispondrá que se fijen carteles por diez días en la parroquia en la que se ubica el bien inmueble. Si resulta que se produjera oposición para la constitución del patrimonio familiar la misma se resolverá en juicio verbal sumario.

De no existir oposición se concederá la licencia judicial, procediendo el dueño del bien a otorgar la escritura de constitución de patrimonio familiar, en la cual se deberá insertar la sentencia del juez que

autorizó el acto y se la deberá inscribir en el registro de gravámenes de la propiedad del cantón en donde se encuentre situado el bien raíz.

### 11.3. Quienes pueden constituirlo

Es importante revisar lo que determina en Código Civil (2015), que determina:

“El marido, la mujer o ambos conjuntamente, si son mayores de edad, tiene derecho de constituir, con bienes raíces de su exclusiva propiedad, un patrimonio para sí y en beneficio de sus descendientes, quedando aquellos bienes excluidos del régimen ordinario de la sociedad conyugal y de toda acción de los acreedores.

El patrimonio familiar se constituirá mediante escritura pública otorgada ante notaria o notario público, debiendo cumplirse el procedimiento previsto en la presente Ley.” (Art. 835)

### 11.4. Beneficiarios

En cuanto a los beneficiarios hay que expresar que el dueño del bien tiene la denominación de instituyente y sus descendientes son los beneficiarios del patrimonio familiar y es a ellos a quienes corresponde el uso y goce de los bienes sobre los que recae el patrimonio familiar. En este estado del tema se hace necesario citar al jurista Eguiguren, G (2008), quien al respecto manifiesta:

La Ley menciona que los beneficiarios son los indicados, no obstante, varias menciones a los hijos hacen pensar que la descendencia, para estos efectos, se limita al primer grado, pero al tratar de la extinción, menciona como beneficiario al nieto. Por tratarse de una institución dirigida a la protección familiar, hay que concluir, a la luz de los principios del derecho social, que el beneficio de gozar del patrimonio

familiar alcanza a los descendientes hasta el segundo grado de consanguinidad, es decir, la familia, para efectos de patrimonio familiar lo constituyen el dueño, su cónyuge si lo hubiera, sus hijos y sus nietos, tanto los que existen al momento de constituirse como los que lleguen a existir posteriormente. (p. 283)

### 11.5.Administración

El Código Civil (2015), determina la forma de administración:

“Corresponde a los cónyuges la administración del patrimonio familiar, si ambos lo han constituido, siguiendo reglas análogas a las de la administración de la sociedad conyugal.

En caso de muerte o de impedimento legal de uno de los cónyuges, le reemplazará el otro, y a falta de ambos, el administrador que nombren los beneficiarios mayores de edad y el curador o curadores que, de acuerdo con las leyes, representaren a los menores beneficiarios.

Puede la jueza o el juez nombrar administrador cuando la mayoría de los que deben aprovechar de la cosa común, así lo determinare. Para hacerlo, seguirá el procedimiento voluntario previsto en el Código Orgánico General de Procesos.

El divorcio de los cónyuges instituyentes no se inscribirá en el Registro Civil, sino cuando hubiesen acordado, entre ellos, la administración del patrimonio familiar, aprobado por el juez.

La administración del patrimonio familiar instituido por un célibe, corresponderá a la persona que designare el instituyente, quien podrá designarse a sí mismo. Con todo, en cuanto al aprovechamiento de frutos se estará a lo dispuesto en el inciso 3. del presente artículo.

Puede el juez nombrar administrador cuando la mayoría de los que deben aprovechar de la cosa común, así lo determinare.” (Art. 842).

## 11.6. Cuantía

En cuanto se refiere a la cuantía de los bienes, la misma según se establece en el Art. 843 del Código Civil, no puede exceder de cuarenta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, esto como cifra base, empero puede haber un adicional de cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América por cada hijo. Hay que aclarar que la cuantía se debe fijar de acuerdo a estimaciones oficiales en razón del catastro municipal a que los bienes se encuentran sujetos.

## 11.7. Extinción

Finalmente trataremos la extinción del patrimonio familiar, por ende, debemos remitirnos a lo establecido en el Art. 851 del Código Civil, en el cual se estipula, como causas las siguientes:

1. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe;
2. La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios;
3. El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y,
4. La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios.

En la práctica de las causales expuestas la más frecuente es la cuarta causal, teniendo en cuenta que para levantar el patrimonio familiar sobre un bien inmueble se constituya simultáneamente otro patrimonio familiar, que otro bien sea gravado.

**RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 11:**

- Aguilar, B. (2002). [Patrimonio Familiar](#). Foro Jurídico, (01), 133-141. El presente artículo cuenta 9 páginas y trata a la familia como la médula central de la sociedad y es por ello que se la puede proteger mediante la constitución del patrimonio familiar.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.

**Actividades de aprendizaje recomendadas**

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión del PATRIMONIO FAMILIAR, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el que se pueda en el cual deberá establecer la definición, características, sujetos que intervienen, quienes pueden constituir, su administración y terminación.



## Autoevaluación 11

1. De las siguientes figuras jurídicas, la que limita el dominio es:
  - a. Patrimonio Familiar
  - b. La Ocupación
  - c. La Tradición
  - d. La Accesión
2. El patrimonio familiar se debe constituir mediante:
  - a. Escritura pública.
  - b. Declaración juramentada
  - c. Información sumaria
  - d. Acción de protección
3. El patrimonio familiar se constituye sobre bienes:
  - a. Considerados como semovientes
  - b. Muebles
  - c. Inmuebles
  - d. Fungibles
4. La cuantía establecida para constituir un bien bajo la figura de patrimonio familiar no puede exceder de:
  - a. \$ 100.000 dólares, más \$ 4.000 por cada hijo.
  - b. \$ 48.000 dólares, más \$ 4.000 por cada hijo.
  - c. La cuantía es indeterminada.
  - d. \$ 45.000 dólares, más \$ 2.000 por cada hijo.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

5. El patrimonio familiar se clasifica en:
  - a. Legal y voluntario
  - b. Especial y ordinario
  - c. Legal y testamentario
  - d. Sumario y fiduciario
6. Para constituir bienes bajo la figura de patrimonio familiar, se debe obtener autorización:
  - a. Conyugal
  - b. Judicial
  - c. Policial
  - d. Fiduciaria
7. Una persona de estado civil viuda ¿Puede constituir un patrimonio familiar en beneficio de sus hijos?
  - a. No puede hacer ni en beneficio propio, ni en beneficio de sus hijos.
  - b. Si puede constituirlo, ya sea en beneficio propio o de sus hijos.
  - c. Solamente con autorización de los suegros.
  - d. Solamente con autorización de los hijos que gocen de capacidad legal.
8. Al constituir un patrimonio familiar en beneficio de los hijos, significa que:
  - a. Los hijos ostentan el derecho de dominio sobre el bien
  - b. No es una enajenación, sino solo una limitación al dominio.
  - c. Los hijos pueden vender el bien.
  - d. El instituyente puede crear un usufructo sobre el bien.



9. Los bienes constituidos en patrimonio familiar podrán ser objeto de:
- a. Comodato
  - b. Anticresis
  - c. Renta vitalicia
  - d. Arriendo, en caso de necesidad y tras ser calificada la necesidad por un juez.
10. El patrimonio familiar se extingue:
- a. Igual que el usufructo
  - b. Igual que el uso y habitación
  - c. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe.
  - d. Igual que la propiedad fiduciaria.

[Ir al solucionario](#)

Acertó en todas las preguntas ¡Sí! Felicitaciones está listo para continuar con la siguiente unidad.

Luego de que haya desarrollado la autoevaluación, le invito a que revise el solucionario que se encuentra al final de la guía, si usted no seleccionó la respuesta correcta no se desanime, revise el tema y retroalimente su aprendizaje.

[Índice](#)

[Primer bimestre](#)

[Segundo bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias bibliográficas](#)

## Resultado de aprendizaje 6

Identifica las clases de servidumbres.

### Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje

Las servidumbres buscar ejercer a plenitud el derecho a la propiedad a las personas que por algún motivo no pueden ejercerlo.



Semana 14



## Unidad 12. Las Servidumbres

### 12.1. Concepto

Previo a iniciar a tratar este tema tan interesante es necesario citar lo que el Código Civil en el Art. 859 establece al respecto.

Servidumbre predial o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

De la definición citada podemos inferir algunos elementos expuestos por el jurista Eguiguren, G (2008), quien sostiene:

El primer elemento es su carácter real, pues la denominación completa del gravamen es la de servidumbre predial, aunque se abrevie simplemente servidumbre. Este elemento del concepto procede seguramente del ánimo del legislador de tomar distancia, de alejarse de la noción de servidumbre personal que riñe, (desde su abolición por el Libertador Simón Bolívar y la liberación efectiva de los esclavos en el gobierno del Presidente José María Urbina) con los principios constitucionales. La servidumbre entendida conceptualmente, es el sometimiento obligatorio, forzoso a prestar servicios, gratuitos, sin retribución a favor de la persona o cosa que los presta, y de ella quiere alejar a las personas, reiterando tácitamente que sobre los sujetos no puede haber servidumbre de ninguna clase.

Pero este elemento real se evidencia plenamente en los bienes raíces o inmuebles en los que la normativa y práctica son plenamente aplicables, como se verá al analizar cada una de las especies de servidumbre y por el uso generalizado como sinónimos a los términos “predio”, “inmueble” o “raíz”. Tratándose de bienes muebles, aunque expresamente la Ley no ha negado la posibilidad y teóricamente pueden estar sujetos a servidumbre, siendo un ejemplo de aquello ciertos bienes muebles como vehículos, en la medida en que normas ambientales o de tráfico los obligan a prestar ciertos servicios ambientales; o, los bienes muebles inventariados como integrantes del patrimonio cultural del país, respecto de los cuales pueden estar obligados a servir a terceros mediante exposiciones. (p. 285)

Respecto al segundo elemento el autor Eguiguren, G (2008), expone:

El segundo elemento del concepto, y que justifica su ubicación en el libro segundo del Código Civil, es precisamente el de ser un

“gravamen”, una limitación al dominio. Y ciertamente que ésta es su esencia, pues es su virtud, una cosa, que sin el gravamen debe prestar servicios solamente a su dueño, por el carácter exclusivo del dominio, debe prestar, al menos uno de tales servicios a otro predio, de distinto dueño, limitándose se esta manera el dominio. En la medida en que los beneficios que pueden prevenir de una cosa no son aprovechados exclusivamente por su dueño, quedando alguno o algunos de ellos para un tercero, que, aunque la ley señale que ese tercero se trata de otro predio, debiendo este otro predio tener su respectivo dueño, el dominio del propietario del primer predio se restringe a los servicios y beneficios restantes luego de excluido el que debe prestar, en realidad, al dueño de otro predio.

Queda claro el espíritu del segundo elemento, por consiguiente, damos paso al tercer elemento, el cual es propuesto por el mismo autor, Eguiguren, G (2008):

El tercer elemento del concepto y que proviene de la denominación dada al gravamen, es la gratuidad del servicio prestado o a prestarse a quien no es dueño, La servidumbre, (salvo el indebido y lamentable uso que se da al término para referirse al servicio doméstico) es siempre “gratuita y forzosa”, el que la presta no recibe nada a cambio y el que la presta se enriquece, tiene un incremento patrimonial, al no tener que dar nada a cambio de ese servicio.

En las servidumbres deben necesariamente existir dos predios, uno que presta el servicio y otro que lo recibe; el primer predio, el que presta el servicio se denomina predio “sirviente”, denominación que refleja inmediatamente su carácter en la figura jurídica; y, el otro predio, el que recibe el servicio o reporta la utilidad, se denomina “dominante”, en referencia al poder implícito en el dominio y en participar de los beneficios de un dominio ajeno. (p. 286)

Hay que aclarar en este punto que la servidumbre establece un vínculo entre cosas, pero que al final se reduce a la relación entre dos personas, quienes son los dueños de los predios sirviente y dominante.

## 12.2. Objeto

De conformidad a lo establecido por Holguín (2007), citando a Eduardo Carrión, determina que: "Es preciso que se imponga un gravamen sobre un predio en utilidad de otro predio. Según esto las servidumbres son numerosas. Cualquier ventaja que un fundo pueda deducir de otro es objeto de servidumbre, con tal que no contravenga el orden público y las leyes y las ordenanzas." (p. 629).

## 12.3. Predio sirviente

Es aquel predio que sufre el gravamen o presta el servicio en beneficio del predio dominante.

## 12.4. Predio dominante

Es el predio que reporta la utilidad o servicio que presta el predio sirviente.

## 12.5. Clases de servidumbres

En cuanto a las clases de servidumbres tenemos, que se clasifican según diversos criterios, empero para nuestro estudio nos vamos a referir a las servidumbres activas y pasivas.

Eguiguren, G (2008), sobre las servidumbres expresa:

Con criterio patrimonial, casi contable, las servidumbres pueden ser activas y pasivas; respecto al predio dominante la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, pasiva. Siempre que exista una servidumbre, en cuanto supone un vínculo entre dos predios, para el uno será una clase de servidumbre y para el otro predio, otra clase. El predio dominante, al ser beneficiario de la servidumbre tiene a su favor una especie de activo y por ello esa servidumbre se le ha denominado “activa”; pero esa misma servidumbre, respecto del predio que debe prestar el servicio, es una obligación, una carga, una deuda, un “pasivo”, por eso se la ha denominado “pasiva”. (p. 288)

Otra importante clasificación de las servidumbres es la compuesta por las servidumbres naturales, legales y voluntarias, las cuales, si se originan en la naturaleza de los predios, por consiguiente, serán naturales, si se originan en la Ley, se denominan legales y si se originan en la voluntad del dueño del predio sirviente, serán voluntarias,

Iniciemos explicando en que consiste la servidumbre natural, que según Eguiguren, G (2008):

La única servidumbre de esta clase prevista por el Código Civil es la de aguas corrientes, es decir la de aguas que descienden de un predio hacia otro predio de distinto dueño, consecuencia evidentemente de la naturaleza de los predios esto es, “sin que la mano del hombre contribuya a ello”. (p. 292)

Debido a este hecho natural, el agua lógicamente desciende hacia su nivel más bajo, por ende, se le impone al dueño del predio ubicado más arriba o predio superior, la prohibición de dirigir o canalizar las aguas hacia cierto punto del predio inferior, debiendo el dueño del predio dejar correr las aguas por su cauce natural, por otro lado, el

dueño del predio inferior debe recibir las aguas del predio superior, imponiéndosele la prohibición de represarlas o desviarlas de su cauce natural. Se evidencia que la naturaleza impone sus normas, pues el agua debe fluir libremente de ahí que nacen obligaciones jurídicas que ambos dueños deben cumplir.

Ahora es tiempo de referirse a otro tipo de servidumbres, las cuales se denominan servidumbres legales y que tienen su origen en la norma jurídica, sea esta una Ley o tenga la misma jerarquía u ordenanza y reglamento. Hay que tener en cuenta que estas a su vez pueden clasificarse atendiendo al interés público y al interés particular.

Las servidumbres relativas al interés público y las cuales se originan en la Ley, son las que se refieren al uso de las riberas, estas básicamente contemplan la obligación que tienen los dueños de predios colindantes con riberas de ríos y lagos a facilitar las faenas de navegantes y comerciantes; otro ejemplo de este tipo de servidumbres son las ordenanzas municipales que se refieren a los portales y a los retiros frontales.

Por su lado las servidumbres legales de tipo particular se clasifican en dos especies; las que se originan en ordenanzas o reglamentos y que consisten en servicios que unos predios prestan a otros como los retiros laterales o las ordenanzas que regulan el uso del suelo. La otra especie de servidumbre se encuentra regulada por el Código Civil y dentro de esta tenemos: la demarcación, el retiro, el tránsito, medianería, acueducto, luz y vista.

Ahora trataremos otro tipo de servidumbres las denominadas voluntarias, las cuales nacen de la voluntad del dueño de un predio que tiene a bien someterlo a la prestación de un servicio a favor de otro predio de un dueño distinto.

Según menciona Eguiguren, G (2008):

Una forma de constituir estas servidumbres sería el caso en que el dueño de un predio establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños, por participación, subsistirá el mismo servicio con el carácter de servidumbre entre los dos predios; a menos que, en el título constitutivo de la enajenación o de la partición, se haya establecido expresamente otra cosa.

Se miran como servidumbres voluntarias las limitaciones contenidas en los reglamentos internos de copropiedad y las obligaciones que nacen de estos como la de destinar solamente a fines preestablecidos los predios, por ejemplo, solo vivienda o solo oficinas, así mismo, la prohibición de colocar letreros, o mantener animales domésticos, o restringir el ingreso público a determinados horarios. Todas estas previsiones constituyen servicios que unos predios prestan a otros predios de distintos dueños y que tienen en común el estar sometidos al régimen de propiedad horizontal. (p. 315)

## 12.6. Extinción

Para concluir este interesante tema sobre las servidumbres vamos a referirnos a su extinción, en tal virtud debemos remitirnos al Art. 929 del Código Civil, en donde constan las causales, las cuales son:

1. Por la resolución del derecho del que las ha constituido;
2. Por la llegada del día o el cumplimiento de la condición, si se ha establecido de uno de estos modos;



3. Por la confusión, o sea la reunión perfecta e irrevocable de ambos predios en manos de un mismo dueño. Así, cuando el dueño de uno de ellos compra el otro, perece la servidumbre; y si por una nueva venta se separan, no revive, salvo el caso del Art. 925. Por el contrario, si la sociedad conyugal adquiere una heredad que debe servidumbre a otra heredad de uno de los dos cónyuges, no habrá confusión sino cuando, disuelta la sociedad, se adjudiquen ambas heredades a una misma persona;
4. Por la renuncia del dueño del predio dominante; y,
5. Por haberse dejado de gozar diez años.

## RECURSOS ABIERTOS DE LA UNIDAD 12

- Rosso, G. (2017). [Concepto de predio en las servidumbres: su ampliación en el sistema jurídico romano latinoamericano](#). El presente artículo le ayudará a entender el funcionamiento de las servidumbres en pro y beneficio del ejercicio del derecho de propiedad consagrado en la Constitución de la República del Ecuador.

Apreciado (a) estudiante, usted debe revisar la normativa relacionada a los temas analizados en el Código Civil Ecuatoriano para reforzar sus conocimientos, y revisar la bibliografía complementaria. Le será de gran ayuda. Éxitos.



### Actividades de aprendizaje recomendadas

Apreciados estudiantes, para una mejor comprensión de LAS SERVIDUMBRES, le invito a realizar un cuadro sinóptico, en el que se pueda en el cual deberá establecer la definición, características, clases de servidumbres, predio dominante, predio sirviente y terminación de las servidumbres.



## Autoevaluación 12

1. Servidumbre continua es:
  - a. La que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre
  - b. La que se puede ejercer continuamente previa existencia de un hecho actual del hombre
  - c. La que se ejerce a intervalos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre
  - d. Aquella que no supone, para ejercerla, de un hecho actual del hombre
2. El que goza de una servidumbre puede:
  - a. Ejercer la servidumbre sin necesidad de realizar las obras que para ello sean necesarias
  - b. Hacer las obras indispensables para ejercerla, las cuales serán a su costa, mientras no se establezca lo contrario; y aún, cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas
  - c. Ejercer la servidumbre siempre y cuando realice las obras necesarias para ello, considerando que el costo de las mismas no le será imputable, si no se ha establecido lo contrario
  - d. Hacer las obras necesarias para su uso, previo acuerdo con el dueño del predio sirviente

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

3. El dueño de un predio puede:
  - a. Hacer uso solamente de las aguas lluvias con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Aguas
  - b. Hacer uso de las aguas que corren naturalmente por una heredad
  - c. Sin considerar lo dispuesto en la Ley de Aguas, hacer uso de aguas lluvias y de cualesquier otras que corran ocasionalmente por caminos públicos o quebradas secas
  - d. Hacer uso de las aguas lluvias y de cualesquier otras que corran ocasionalmente por caminos públicos o quebradas secas, o cambiar su curso, con arreglo a la Ley Orgánico de Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento del agua.
4. La servidumbre medianera:
  - a. Es una servidumbre legal en virtud de la cual los dueños de dos predios vecinos que poseen paredes, fosos o cercas divisorias comunes, se sujetan a obligaciones recíprocas que van a expresarse
  - b. Es aquella que permite que cualquiera de los condueños de una pared medianera pueda edificar sobre ella, sin necesidad de solicitar el consentimiento de su vecino
  - c. Permite que cualquiera de los condueños pueda servirse de la pared medianera, siempre que cuente con el consentimiento expreso de su vecino, y a falta de éste provocará un juicio práctico para obtenerlo
  - d. Es legal por el mero acuerdo de voluntades de los dueños a contraer obligaciones recíprocas

5. Cualquiera de los condueños que decida elevar una pared medianera, en cuanto lo permitan las ordenanzas generales, deberán considerar que:
- a. Las costas de la obra que se realice correrá por cuenta de ambas partes
  - b. La nueva obra será enteramente a su costa
  - c. Si la pared medianera no es lo bastante sólida para soportar el aumento de peso, la reconstruirá a su costa sin necesidad de indemnizar a su vecino por la remoción y reposición de todo lo que por el lado de éste cargaba sobre la pared o estaba pegado a ella
  - d. La obra será enteramente a su costa, salvo acuerdo previo de las partes
6. El que goza de una servidumbre de luz:
- a. Tendrá derecho a una pared que le quite a luz
  - b. No tendrá derecho a impedir que en suelo vecino se levante una pared que le quite luz
  - c. No podrá abrir una ventana o tronera de ninguna clase sin consentimiento del condueño
  - d. Podrá impedir que el vecino levante una pared siempre que ésta no le quite luz
7. En las servidumbres el predio que presta el servicio se denomina:
- a. Predio sirviente
  - b. Predio dominante
  - c. Predio embargado
  - d. Predio expropiado

8. En las servidumbres el predio que recibe el servicio se denomina:
- a. Predio sirviente
  - b. Predio dominante
  - c. Predio embargado
  - d. Predio expropiado
9. Una servidumbre se puede extinguir por haberse dejado de gozar por el siguiente tiempo:
- a. 5 años
  - b. 7 años
  - c. 9 años
  - d. 10 años
10. Las servidumbres continuas y aparentes pueden adquirirse:
- a. Por título o prescripción de 5 años
  - b. Por prescripción de 10 años
  - c. Por título o prescripción de 15 años
  - d. Por prescripción de 3 años

[Ir al solucionario](#)

[Índice](#)

[Primer  
bimestre](#)

[Segundo  
bimestre](#)

[Solucionario](#)

[Referencias  
bibliográficas](#)

## Resultados de aprendizaje 2 y 4

- Identifica y reconoce la concepción y los elementos de la posesión, características de dominio o propiedad.
- Reconocer las conceptualizaciones, obligaciones y derechos de usufructo – uso – habitación.

## Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje



### Actividades finales del bimestre



### Semana 15

## REPASO DE LA UNIDAD 7, 8 Y 9.

Repaso general de los contenidos.

Se recomienda realizar un repaso minucioso de los contenidos analizados en la Unidad 7, 8 y 9, con el objeto de reforzar sus conocimientos y prepararse para la evaluación presencial, debido a que nos encontramos cerca.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)

Adicionalmente, si Usted no ha participado de la actividad síncrona del Segundo Bimestre, se habilitará la Actividad Suplementaria para que pueda participar de la misma y recuperar su nota.

El tema y actividades a desarrollar en la Actividad Suplementaria podrá visualizar en el Plan Docente y en las actividades del Entorno Virtual de Aprendizaje.



### **Actividades de aprendizaje recomendadas**

Revisión y comprensión del contenido primer bimestre, relacionado a la Unidad 7, 8 y 9.

A través de la lectura y revisión de los temas abordados durante el primer bimestre, realizar esquemas, resúmenes y cuadros sinópticos de los temas estudiados como un ejercicio de estudio en su preparación para la evaluación presencial.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

### Resultados de aprendizaje 4 a 6

- Reconocer las conceptualizaciones, obligaciones y derechos de usufructo – uso – habitación.
- Análisis crítico sobre la constitución beneficio y administración del patrimonio familiar.
- Identifica las clases de servidumbres.

## Contenidos, recursos y actividades de aprendizaje



### Semana 16

#### REPASO DE LA UNIDAD 10, 11Y 12.

Repaso general de los contenidos.

Se recomienda realizar un repaso minucioso de los contenidos analizados en la Unidad 10, 11 y 12 con el objeto de reforzar sus conocimientos y prepararse para la evaluación presencial, debido a que nos encontramos cerca.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)



Adicionalmente, si Usted no ha participado de la actividad síncrona del Segundo Bimestre, aún estará habilitada la Actividad Suplementaria para que pueda participar de la misma y recuperar su nota.

El tema y actividades a desarrollar en la Actividad Suplementaria podrá visualizar en el Plan Docente y en las actividades del Entorno Virtual de Aprendizaje.



### **Actividades de aprendizaje recomendadas**

Revisión y comprensión del contenido primer bimestre, relacionado a la Unidad 10, 11 y 12.

A través de la lectura y revisión de los temas abordados durante el primer bimestre, realizar esquemas, resúmenes y cuadros sinópticos de los temas estudiados como un ejercicio de estudio en su preparación para la evaluación presencial.

[Índice](#)[Primer bimestre](#)[Segundo bimestre](#)[Solucionario](#)[Referencias bibliográficas](#)



## 4. Solucionario

### Autoevaluaciones de las unidades del primer bimestre

Autoevaluación 1: Bienes y su clasificación		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	a	Las cosas abarcan a los animales y seres inertes; y, las personas no pueden ser consideradas cosas.
2	b	Se divide en corporales e incorporeales, y posteriormente de cada una de ella existen sub clasificaciones.
3	c	Las cosas corporales tienen cuerpo o ser real.
4	b	El término bienes es tratado como sinónimo de cosas en el derecho positivo.
5	a	Reales porque recaen sobre bienes, y personales porque recaen sobre determinadas personas.
6	b	Se denominan créditos porque se ejercen sobre una determinada persona o más conocido como deudor, y en favor del acreedor.
7	d	La posibilidad de mover las cosas o imposibilidad de moverlas es lo que las define como muebles o inmuebles.
8	a	Hace referencia a la singularidad y detalle único que diferencia a una cosa de otras.
9	c	Las cosas principales para prestar un servicio necesitan de una cosa accesorio.
10	b	La doctrina y el derecho positivo realiza una clasificación denominada corporales e incorporeales y se relacionan por tener un ser real o no tenerlo.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 2: La Posesión		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	d	Para que se perfeccione la posesión se debe realizar sobre un bien ajeno y con ánimo de señor y dueño.
2	a	La clasificación de la posesión se considera como regular o irregular.
3	c	Las acciones posesorias tienen el objeto de conservar o recuperar la posesión cuando se la ha perdido y se encuentra en manos de un nuevo poseedor.
4	a	Es aquel que permite constituir un derecho o transmitir un derecho a otra persona, sin atentar contra el derecho positivo.
5	b	La posesión regular reúne 2 requisitos, primero que procedee de un justo título y segundo que ha sido adquirida de buena fe.
6	d	La venta o compraventa es un título por medio del cual se traslada el derecho de dominio de una persona a otra.
7	b	Por miedo de la ocupación se constituye un derecho de dominio al tener la intención y voluntad de querer apropiarse del bien.
8	a	La accesión es un título justo debido a que se lo reconoce en el derecho positivo como uno de los modos más primitivos y originarios de adquirir el dominio.
9	c	La posesión clandestina es una posesión viciosa debido a que se perfecciona por la mala fe del poseedor.
10	b	Cuando la posesión se ejerce aplicando la fuerza, se considera como posesión violenta.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 3: Derecho de dominio		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	d	En la Constitución se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, y se debe cumplir bajo la responsabilidad y función social y ambiental.
2	d	Al momento de separar el goce de facultades y derechos que otorga la propiedad, se considera como mera o nuda propiedad.
3	a	La palabra dominio guarda estrecha relación con el término propiedad.
4	b	El Código Orgánico de la economía social de los conocimientos, creatividad e innovación reemplazó a la Ley de Propiedad Intelectual.
5	a	El usufructuario ejerce el dominio sobre el derecho de usufructo.
6	d	El derecho de dominio es considerado como un derecho real debido a que recae sobre un bien.
7	a	Las facultades que otorga el derecho de dominio son usar, gozar, disfrutar y disponer del bien.
8	b	Cuando existía el esclavismo se podía ejercer el derecho de dominio sobre las personas. Lo cual no existe en la actualidad.
9	c	Retroalimentación: El derecho de dominio se debe ejercer de conformidad a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
10	a	El derecho de dominio se puede adquirir mediante la prescripción.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 4: La Ocupación		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	c	El modo de adquirir el dominio denominado ocupación permite adquirir el dominio de los bienes que no se encuentre prohibido por las leyes o por el derecho internacional.
2	b	El pez se considera como un animal bravío.
3	c	Para que un bien sea considerado como tesoro, debe ser moneda o joyas, u objetos preciosos. Que sea elaborado por el hombre. Que hayan estado sepultados o escondidos por un largo tiempo. Que no exista indicio o memoria de su dueño.
4	b	La ocupación permite adquirir el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie.
5	a	El tesoro encontrado en terreno ajeno se debe repartir 50% para el propietario del terreno y 50% para la persona que realiza el descubrimiento.
6	d	la ocupación se puede ejercer mediante la caza y pesca.
7	c	En el mar territorial ecuatoriano pueden pescar los ecuatorianos y extranjeros domiciliados.
8	a	Se considera animales domésticos a los que viven bajo la dependencia del ser humano.
9	b	La invención o hallazgo pertenece al modo de adquirir el dominio denominado la ocupación.
10	d	Retroalimentación: La caza y pesca se puede practicar en lugares y temporadas permitidas, y con armas y procedimiento que no se encuentren prohibidos.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 5: La Accesión		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	b	La accesión se perfecciona cuando el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que produce o de lo que se junta al bien.
2	c	Se tiene un año para reclamar la parte del suelo que por fuerza natural sea transportada de un sitio a otro.
3	d	El aluvión es el aumento que recibe la ribera del mar o de un río o lago, por el lento e imperceptible retiro del agua.
4	a	El terreno de aluvión en puertos habilitados pertenece al Estado.
5	b	Si una heredad es inundada por causas naturales, el dueño conserva su propiedad y recupera la posesión luego de que las aguas se retiren.
6	c	Los frutos naturales proceden de la naturaleza, ayudada o no de la industria humana.
7	a	La leche se considera como un fruto natural.
8	b	Procede entre bienes inmuebles, accesión entre bienes muebles, y accesión de un bien mueble a un inmueble.
9	d	Se produce mediante adjunción, especificación y mezcla.
10	a	Se verifica cuando de la materia perteneciente a una persona, hace otra una obra de arte.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 6: La Tradición		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	d	Adquiriente es la persona que adquiere el dominio de una cosa o bien
2	c	Mediante decreto judicial se realiza la transmisión del dominio de forma forzosa.
3	b	Jurídicamente la palabra tradición significa transmisión
4	a	Para que la tradición sea válida debe realizarse voluntariamente.
5	a	El derecho de dominio se ejerce sobre bienes y derechos reales.
6	a	La tradición se considera como un modo de adquirir el dominio.
7	c	Para que la actuación del tradente sea válida debe estar presente la facultad e intención de transferir el dominio.
8	b	Cuando la tradición ha sido efectuada por una persona que no era el verdadero dueño solamente se transfieren los derechos que el tradente ejercía sobre la cosa entregada.
9	d	Se considera tradente a la persona que transfiere el dominio.
10	b	La intervención del adquiriente se perfecciona cuando existe la intención y capacidad para adquirir.

Ir a la  
autoevaluación

## Autoevaluaciones de las unidades del segundo bimestre

Autoevaluación 7: La Reivindicación		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	c	La reivindicación es la acción que tiene el dueño de una cosa singular que no está en posesión, para que el actual poseedor sea condenado a restituírsela.
2	b	Se encuentra facultado para ejercer la acción reivindicatoria la persona que demuestre ser el propietario absoluto o el nudo propietario.
3	b	La reivindicación se considera como una acción.
4	d	Cuando se desconoce la identidad del poseedor para plantear la acción reivindicatoria, se puede exigir el nombre y residencia al mero tenedor del bien.
5	a	La acción reivindicatoria se dirige contra el actual poseedor del bien.
6	a	Los sujetos que intervienen en la acción reivindicatoria son el reivindicador y poseedor.
7	b	El derecho de herencia no es posible reivindicar.
8	b	Cuando el objeto de reivindicación es un bien inmueble y recae un embargo sobre el bien, los gastos que produzca el embargo, custodia y conservación debe pagar el actor o reivindicador, y posteriormente ser recuperados mediante el pago por parte del poseedor si pierde el proceso.
9	c	La pretensión del proceso reivindicatorio es la restitución de la posesión.
10	d	Las mejoras voluptuarias son las que consisten en objetos de lujo y recreo.

Ir a la  
autoevaluación



Autoevaluación 8: La Propiedad Fiduciaria		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	d	El usufructo es una limitación del dominio.
2	b	La expropiación se caracteriza por busca la declaración de utilidad pública de un bien a cambio de una indemnización, por tanto, no se encuentra entre las limitaciones dominio que se estudia en el libro II bienes.
3	a	El fideicomitente es la persona que constituye o crea el fideicomiso.
4	a	El fideicomitente es el encargado de designar al propietario fiduciario.
5	c	El fideicomisario debe cumplir con la condición interpuesta por el fideicomitente.
6	a	El fideicomiso se debe inscribir en el Registro de la Propiedad.
7	d	Fideicomiso es la constitución de la propiedad fiduciaria y a la cosa constituida en propiedad fiduciaria.
8	d	Hasta no cumplir la condición, el fideicomisario tiene sobre el bien constituido en fideicomiso la mera expectativa de convertirse en propietario.
9	b	Para que el fideicomiso se considere fallido son 15 años.
10	b	Se puede nombrar dos o más propietarios fiduciarios.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 9: El Usufructo		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	a	El derecho de usufructo se considera como un derecho real.
2	c	La facultad que otorga el derecho de usufructo es gozar del bien ajeno.
3	b	Al terminar el usufructo, el usufructuario se encuentra obligado a restituir el bien a su legítimo propietario.
4	d	Los derechos coexistentes en el usufructo son el de nudo propietario y de usufructuario.
5	b	El usufructo que recae sobre un bien inmueble se debe otorgar mediante instrumento público.
6	d	El plazo de un usufructo a favor de una corporación tiene un plazo máximo de 30 años.
7	b	Cuando se constituye un usufructo a favor de una persona natural y no se ha determinado un plazo, se entenderá que será durante toda la vida del usufructuario.
8	a	El usufructuario tiene prohibido transferir el derecho de usufructo por testamento o abintestato.
9	c	El constituyente y el nudo propietario se encuentran facultados para exonerar de la caución al usufructuario.
10	b	Le corresponde administrar al propietario, si se ha terminado con el inventario y el usufructuario no ha rendido la caución.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 10: Uso y habitación		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	b	El derecho de uso y habitación consiste en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de la cosa.
2	c	El derecho de uso y habitación es derecho real.
3	a	Si una persona tiene la utilidad de morar en una casa, se denomina derecho de habitación.
4	b	lus utendi significa derecho de uso.
5	d	El derecho de uso y habitación se constituye igual que el derecho de usufructo.
6	a	A los beneficiarios del derecho de uso y habitación se denominan usuario y habitador.
7	b	El derecho de uso y habitación beneficia a la persona beneficiario y a su familia.
8	c	En el derecho de uso y habitación no deben rendir caución ni el usuario ni el habitador.
9	d	el derecho de uso y habitación se extingue igual que el usufructo.
10	a	El derecho de uso y habitación no se puede ceder ni enajenar.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 11: Patrimonio Familiar		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	a	El patrimonio familiar se considera como una limitación al dominio.
2	a	El patrimonio familiar se debe constituir mediante escritura pública.
3	c	El patrimonio familiar se constituye sobre bien inmuebles.
4	b	La cuantía para establecer un patrimonio familiar no debe superar de \$ 48.000 dólares, más \$ 4.000 por cada hijo.
5	a	El patrimonio familiar se clasifica en legal y voluntario.
6	b	Para constituir bienes bajo la figura de patrimonio familiar se debe obtener autorización judicial.
7	b	una persona de estado civil viuda si puede constituir un patrimonio familiar ya sea en beneficio propio o de sus hijos.
8	b	Al constituir un patrimonio familiar en beneficio de los hijos, significa que no es una enajenación, sino solo una limitación al dominio.
9	d	Los bienes constituidos en patrimonio familiar podrán ser objeto de arriendo, en caso de necesidad y tras ser calificada la necesidad por un juez.
10	c	El patrimonio familiar se extingue por el fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe.

Ir a la  
autoevaluación

Autoevaluación 12: Las Servidumbres		
Pregunta	Respuesta	Retroalimentación
1	a	Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre.
2	b	El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla, las cuales serán a su costa, mientras no se establezca lo contrario; y aún, cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas.
3	d	El dueño de un predio puede uso de las aguas lluvias y de cualesquier otras que corran ocasionalmente por caminos públicos o quebradas secas, o cambiar su curso, con arreglo a la Ley Orgánico de Recursos Hídricos, usos y aprovechamiento del agua.
4	a	La servidumbre medianera es una servidumbre legal en virtud de la cual los dueños de dos predios vecinos que poseen paredes, fosos o cercas divisorias comunes, se sujetan a obligaciones recíprocas que van a expresarse.
5	b	Quien requiera elevar una pared medianera siempre que sea permitido por las ordenanzas municipales, debe considerar que la obra nueva será enteramente a su costa.
6	b	Quien goza de una servidumbre de luz no tendrá derecho a impedir que en suelo vecino se levante una pared que le quite la luz.
7	a	El predio que presta el servicio de servidumbre se denomina predio sirviente.
8	b	El predio que recibe el servicio de servidumbre se denomina predio dominante.
9	d	Una servidumbre se puede extinguir por haberse dejado de gozar por diez años.
10	a	Las servidumbres continuas y aparentes pueden adquirirse por título o prescripción de 5 años.

Ir a la  
autoevaluación



---

## 5. Referencias Bibliográficas

---

Constitución de la República del Ecuador, 2008.

Código Civil Ecuatoriano, 2015.

Eguiguren, Genaro: Derecho de Propiedad en el Ecuador. Corporación Editorial Nacional. Ecuador, 2008.

Larrea Holguín, Juan. Manual elemental de Derecho Civil del Ecuador. Tomo II. Corporación de estudios y publicaciones. Ecuador. 2007.

Parraguéz Ruíz, Luis. El Régimen Jurídico de los bienes. Ediciones Iuris Dictio – Universidad San Francisco de Quito. Ecuador. 2016.

Petit, Eugene. Tratado Elemental de Derecho Romano. Editorial Porrúa. México. 2014.

Claro Solar, Luis. Explicaciones de Derecho Civil Chileno y comparado. Editorial Jurídica de Chile. Chile. 2013

La Ley orgánica de la economía popular y solidaria y del sector financiero popular y solidario, 2011.

Ley de Seguridad Social, 2001.

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas

González, N. y García, M. (2007). El aprendizaje cooperativo.

Recuperado de <https://rieoei.org/historico/expe/1723Fernandez.pdf>

Cem, A. (2014). Introducción a la teoría de los bienes.

Chile. Recuperado de [https://www.youtube.com/watch?v=AqIXtWxUJns&list=PLGsHpFquY4LfOD0RY\\_dSM5h7CHUIGTdIX](https://www.youtube.com/watch?v=AqIXtWxUJns&list=PLGsHpFquY4LfOD0RY_dSM5h7CHUIGTdIX)

Cem, A. (2014). Derecho civil chileno conceptos de cosa y

bien. Chile. Recuperado de: [https://www.youtube.com/watch?v=iSkv1XzYe3l&list=PLGsHpFquY4LfOD0RY\\_dSM5h7CHUIGTdIX&index=2](https://www.youtube.com/watch?v=iSkv1XzYe3l&list=PLGsHpFquY4LfOD0RY_dSM5h7CHUIGTdIX&index=2)

Orrego, J. (s/f). Los bienes. Recuperado de: <http://s73705fd50dada36d.jimcontent.com/download/version/1427167538/module/5566911671/name/Los%20Bienes.pdf>

Savigny, F. (1845). Tratado de la Posesión. Madrid. Recuperado de

<http://cdigital.dgb.uanl.mx/la/1080035828/1080035828.PDF>

Cristi, R. (2016). Posesión y propiedad en la “filosofía del derecho” de

Hegel. Recuperado de: <https://revistafilosofia.uchile.cl/index.php/RDF/article/view/44443>

Avendaño Valdez, J. (1986). La posesión ilegítima o precaria.

THĒMIS-Revista De Derecho, (4), 59-63. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10611>

Cápsulas Jurídicas (2017). Presunciones de la posesión y requisitos que debe cumplir la posesión para poder prescribir. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=l2rqiF9l4JQ>

Corte Constitucional del Ecuador (2014). Sentencia de la Corte Constitucional Nro. 034-14-SEP-CC, TEMA: Recuperación de la posesión. Recuperado de: <https://portal.corteconstitucional.gob.ec/FichaRelatoria.aspx?numdocumento=034-14-SEP-CC>

Tenera, F. (2007). La realidad de los derechos reales. Recuperado de <https://repository.urosario.edu.co/handle/10336/1007>

Baena Upegui, M. (2015). Derecho real de dominio y propiedad privada (III) Función de la propiedad. Opinión Jurídica. Recuperado de: <https://revistas.udem.edu.co/index.php/opinion/article/view/1340>

Pothier, R. (1882). Tratado del derecho de dominio de la propiedad. Recuperado de: <http://fama2.us.es/fde/tratadoDelDerechoDeDominio.pdf>

INDeJUR (2014) - La Propiedad. Recuperado de: <https://www.youtube.com/watch?v=D6wRABxu2z0>

Corte Constitucional del Ecuador (2011). Sentencia de la Corte Constitucional Nro. de Caso 1773-11-EP. Recuperado de: <https://portal.corteconstitucional.gob.ec/FichaCausa.aspx?numcausa=1773-11-EP>

Ochoa, G. (1964). La ocupación. Recuperado de: <https://aprendeenlinea.udea.edu.co/revistas/index.php/red/article/view/332943/20788939>

Álvarez, L. Salamanca, F. (2007). La formación histórica del modo de adquirir denominado “accesión”. Revista de derecho (Valparaíso), (29), 61-117. Recuperado de: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_abstract&pid=S0718-68512007000100002&lng=es&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0718-68512007000100002&lng=es&nrm=iso)



Brito, A. (2015). La tradición como modo de adquirir el dominio en el derecho romano, en el común y en el iusnaturalismo y su destino en los derechos patrios de la américa española. Revista chilena de derecho. Recuperado de: [https://www.researchgate.net/publication/278737360\\_LA\\_TRADICION\\_COMO\\_MODO\\_DE\\_ADQUIRIR\\_EL\\_DOMINIO\\_EN\\_EL\\_DERECHO\\_ROMANO\\_EN\\_EL\\_COMUN\\_Y\\_EN\\_EL\\_IUSNATURALISMO\\_Y\\_SU\\_DESTINO\\_EN\\_LOS\\_DERECHOS\\_PATRIOS\\_DE\\_LA\\_AMERICA\\_ESPANOLA](https://www.researchgate.net/publication/278737360_LA_TRADICION_COMO_MODO_DE_ADQUIRIR_EL_DOMINIO_EN_EL_DERECHO_ROMANO_EN_EL_COMUN_Y_EN_EL_IUSNATURALISMO_Y_SU_DESTINO_EN_LOS_DERECHOS_PATRIOS_DE_LA_AMERICA_ESPANOLA)

Cordero, F. (2007). Un estudio sobre la tradición como modo particular de adquisición de los derechos reales. Recuperado de: <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/view/13630/12942>

Gonzales, G. (2013). Acción reivindicatoria y desalojo por precario. Recuperado de: <https://docplayer.es/1539010-Accion-reivindicatoria-1-y-desalojo-por-precario-gunther-hernan-gonzales-barron.html>

Palacios, E. (2002). La pretensión reivindicatoria: las dos caras de la moneda. IUS ET VERITAS, 12(24), 83-92. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16172>

Adame, A. (2000). Naturaleza jurídica de la propiedad fiduciaria. Recuperado de: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/115/est/est6.pdf>

Indejur (2014). Usufructo, Uso y Habitación. Recuperado de: [https://www.youtube.com/watch?v=yqzjz\\_ObgKE&t=1509s](https://www.youtube.com/watch?v=yqzjz_ObgKE&t=1509s)

Anónimo (s/f). Usufructo, uso y habitación. Recuperado de: [http://ual.dyndns.org/biblioteca/derecho\\_civil\\_ii/pdf/unidad\\_06.pdf](http://ual.dyndns.org/biblioteca/derecho_civil_ii/pdf/unidad_06.pdf)

Aguilar, B. (2002). Patrimonio Familiar. Foro Jurídico, (01), 133-141. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18273>

Rosso, G. (2017). Concepto de predio en las servidumbres: su ampliación en el sistema jurídico romano latinoamericano. Recuperado de: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4669/27.pdf>

Índice

Primer  
bimestre

Segundo  
bimestre

Solucionario

Referencias  
bibliográficas