



# UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE JURISPRUDENCIA

LA LITISPENDENCIA Y LAS ACCIONES POSESORIAS QUE PERMITEN  
EL EFECTIVO EJERCICIO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD

PUCHAICELA CASTRO JOSELYN ADRIANA  
ABOGADA DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA

MACHALA  
2017



# UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE JURISPRUDENCIA

LA LITISPENDENCIA Y LAS ACCIONES POSESORIAS QUE  
PERMITEN EL EFECTIVO EJERCICIO DEL DERECHO A LA  
PROPIEDAD

PUCHAICELA CASTRO JOSELYN ADRIANA  
ABOGADA DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA  
REPÚBLICA

MACHALA  
2017



# UTMACH

UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE JURISPRUDENCIA

EXAMEN COMPLEXIVO

LA LITISPENDENCIA Y LAS ACCIONES POSESORIAS QUE PERMITEN EL  
EFECTIVO EJERCICIO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD

PUCHAICELA CASTRO JOSELYN ADRIANA  
ABOGADA DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA

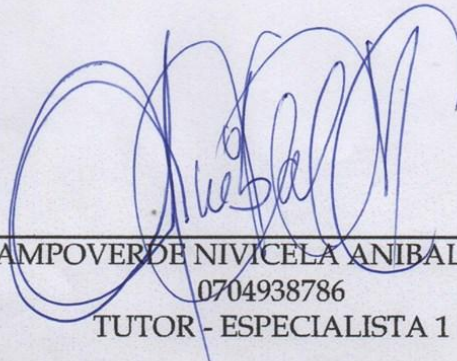
CAMPOVERDE NIVICELA ANIBAL DARIO

MACHALA, 15 DE AGOSTO DE 2017

MACHALA  
15 de agosto de 2017

**Nota de aceptación:**

Quienes suscriben, en nuestra condición de evaluadores del trabajo de titulación denominado la litis pendencia y las acciones posesorias que permiten el efectivo ejercicio del derecho a la propiedad, hacemos constar que luego de haber revisado el manuscrito del precitado trabajo, consideramos que reúne las condiciones académicas para continuar con la fase de evaluación correspondiente.



---

CAMPOVERDE NIVICELA ANIBAL DARIO  
0704938786  
TUTOR - ESPECIALISTA 1



---

AGUIRRE RODAS JOSE MIGUEL  
1101345757  
ESPECIALISTA 2



---

BARREZUETA PALACIOS CARLOS JAVIER  
0701327231  
ESPECIALISTA 3

Fecha de impresión: jueves 17 de agosto de 2017 - 10:47

## Urkund Analysis Result

**Analysed Document:** Joselyn Adriana Puchaicela Castro.docx (D29660228)  
**Submitted:** 2017-07-16 22:38:00  
**Submitted By:** jpuchaicela\_est@utmachala.edu.ec  
**Significance:** 3 %

### Sources included in the report:

CASO N° 13313-0031-2007.docx (D25219634)  
MODELO DE DEMANDA DE AMPARO DE POSESION.docx (D12140758)  
[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-21472012000100003](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-21472012000100003)

### Instances where selected sources appear:

3

## CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO DIGITAL INSTITUCIONAL

La que suscribe, PUCHAICELA CASTRO JOSELYN ADRIANA, en calidad de autora del siguiente trabajo escrito titulado LA LITISPENDENCIA Y LAS ACCIONES POSESORIAS QUE PERMITEN EL EFECTIVO EJERCICIO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD, otorga a la Universidad Técnica de Machala, de forma gratuita y no exclusiva, los derechos de reproducción, distribución y comunicación pública de la obra, que constituye un trabajo de autoría propia, sobre la cual tiene potestad para otorgar los derechos contenidos en esta licencia.

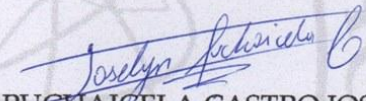
La autora declara que el contenido que se publicará es de carácter académico y se enmarca en las disposiciones definidas por la Universidad Técnica de Machala.

Se autoriza a transformar la obra, únicamente cuando sea necesario, y a realizar las adaptaciones pertinentes para permitir su preservación, distribución y publicación en el Repositorio Digital Institucional de la Universidad Técnica de Machala.

La autora como garante de la autoría de la obra y en relación a la misma, declara que la universidad se encuentra libre de todo tipo de responsabilidad sobre el contenido de la obra y que asume la responsabilidad frente a cualquier reclamo o demanda por parte de terceros de manera exclusiva.

Aceptando esta licencia, se cede a la Universidad Técnica de Machala el derecho exclusivo de archivar, reproducir, convertir, comunicar y/o distribuir la obra mundialmente en formato electrónico y digital a través de su Repositorio Digital Institucional, siempre y cuando no se lo haga para obtener beneficio económico.

Machala, 15 de agosto de 2017

  
PUCHAICELA CASTRO JOSELYN ADRIANA  
0706822491

## I. RESUMEN

El origen de las acciones posesorias nacen en el derecho Romano, donde se las conocía como interdictos, provenían del Pretor y se daban cuando una persona alteraba una posesión. Las acciones posesorias tienen como objeto principal el de proteger la posesión, ya sea que las acciones estén destinadas a conservar o recuperar la posesión del bien inmueble; para esto el bien sobre el que versa la posible acción debe cumplir con dos requisitos, que es que el bien sea susceptible de posesión y el otro es que se pueda adquirir por prescripción.

En nuestra legislación, constan cinco clases de acciones posesorias; que a su vez se dividen en dos grupos: en el primero se encuentran la querrela de amparo, la acción de restitución y la querrela de restablecimiento; en el segundo grupo, que son las acciones posesorias especiales, están: la acción de obra nueva y la querrela de obra ruinosa.

Las acciones posesorias causan tres efectos, que son: recuperación, es el volver a poseer el bien del que se ha sido despojado o perturbado en su normal posesión; restablecimiento, que es el restituir la cosa tal y como estaba antes de haberse causado alguna perturbación; además del efecto de conservación, que es el mantenimiento del bien inmueble en su estado normal sin sufrir alguna modificación. Al haber varias causas en materia de acciones posesorias surgen litigios pendientes, entre los mismos sujetos y sobre la misma materia, sobre un mismo objeto naciendo la llama litispendencia que no se encuentra normada en la legislación ecuatoriana, solo la menciona como una causa de excepción convirtiéndose por lo tanto en un asunto doctrinario y jurisprudencial, la falta de una clara y específica dirección en cuanto a la litispendencia, trae consigo algunas dificultades en cuanto a su manejo y procedimiento.

Se necesita que concurren varios elementos o requisitos para interponer una acción posesoria ya sea ésta general o especial, estos requisitos están relacionados con la posesión, el estado de ésta, el bien inmueble y el tiempo transcurrido en posesión del bien. Los principales requisitos que se deben cumplir: estar en posesión del bien, que la posesión sea tranquila, que sea pública, el tiempo de posesión sea de un año, en acciones de restitución se requiere un año completo en posesión del bien, y por despojo violento la posesión debe ser de 6 meses, no es necesario un título.

El procedimiento a seguirse para las acciones posesorias es el Sumario, como lo menciona el numeral 2 del artículo 332 del COGEP. Se siguen las reglas puestas en el art 333 del COGEP, que nos menciona que no es procedente la reforma de la demanda, que solo se admitirá reconvencción conexa. El término para la contestación de la demanda y la reconvencción será de quince días. En acciones que versen sobre despojo violento y despojo judicial podrán ser apelables pero sin efecto suspensivo. Las acciones posesorias serán dadas en audiencia única conformada por dos fases, que son: la de saneamiento, la segunda es de prueba y alegatos.

**PALABRAS CLAVES**

ACCIONES POSESORIAS

LITISPENDENCIA

PROPIEDAD

POSESIÓN

DERECHO CIVIL



## II. ABSTRACT

The origin of the possessory actions are born in Roman law, where they were known as interdicts, came from the Praetor and were given when a person altered a possession. The main object of possession actions is to protect possession, whether the shares are intended to preserve or recover possession of the real estate; For this the good on which the possible action must meet two requirements, which is that the property is susceptible of possession and the other is that it can be acquired by prescription.

In our legislation, there are five kinds of possessory actions; Which in turn are divided into two groups: the first is the amparo complaint, the restitution action and the restoration complaint; In the second group, which are the special possessory actions, are: the action of new work and the quarrel of ruinous work.

The possessory actions cause three effects, which are: recovery, is the re-possession of the good that has been stripped or disturbed in its normal possession; Restoration, which is to restore the thing as it was before any disturbance was caused; In addition to the conservation effect, which is the maintenance of the real estate in its normal state without undergoing any modification.

As there are several causes in the case of posthumous actions arise pending litigation, between the same subjects and on the same subject, on the same object, born the flame *lis pendens* that is not regulated in Ecuadorian legislation, only mentions it as a cause of exception becoming Therefore, in a doctrinal and jurisprudential matter, the lack of a clear and specific direction in relation to *lis pendens*, brings with it some difficulties in its handling and procedure.

It is necessary that there are several elements or requirements to file a possessory action, whether general or special, these requirements are related to the possession, the state of the property, the immovable property and the time elapsed in possession of the property. The main requirements that must be met: possession of the property, possession is quiet, public, possession time is one year, restitution actions require a full year in possession of the property, and by dispossession Violent possession must be 6 months, no title is necessary.

The procedure to be followed for the possessory actions is the Summary, as mentioned in number 2 of article 332 of the COGEP. The rules set forth in art 333 of the COGEP, which mentions that the reform of the demand is not applicable, that only reconvention will be admitted. The term for the answer to the claim and the counterclaim shall be fifteen days. In actions involving violent dispossession and judicial dispossession may be appealed but without suspensive effect. The possessory actions will be given in a single hearing formed by two phases, which are: the sanitation, the second is evidence and allegations.

**KEYWORDS**

POSSESSIONAL ACTIONS

LITISPENDENCIA

PROPERTY

POSSESSION

CIVIL LAW

### **III. ÍNDICE**

**I. RESUMEN EJECUTIVO**

**II. ABSTRACT**

**III. ÍNDICE**

**IV. INTRODUCCIÓN**

**V. DESARROLLO**

**5.1. EFECTO DE LAS ACCIONES POSESORIAS EN EL EJERCICIO PLENO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD**

**5.1.1. ACCIONES POSESORIAS**

**5.1.2. CLASES DE ACCIONES POSESORIAS**

**5.1.2.1. ACCIONES POSESORIAS GENERALES**

**5.1.2.1.1. QUERRELLA DE AMPARO**

**5.1.2.1.2. ACCIÓN DE RESTITUCIÓN**

**5.1.2.1.3. QUERRELLA DE RESTABLECIMIENTO**

**5.1.2.2. ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES**

**5.1.2.2.1. DENUNCIA DE OBRA NUEVA**

**5.1.2.2.2. QUERRELLA DE OBRA RUINOSA**

**5.1.3. EFECTOS DE LAS ACCIONES POSESORIAS**

**5.2. LA LITISPENDENCIA EN JUICIOS DE ACCIONES POSESORIAS**

**5.3. PROCEDIMIENTO PARA DESARROLLO DE ACCIONES POSESORIAS**

**5.3.1. REQUISITOS PARA INICIAR UNA ACCIÓN POSESORIA**

**5.3.2. PROCEDIMIENTO**

**6. CONCLUSIONES**

**BIBLIOGRAFÍA**

## IV. INTRODUCCIÓN

Es de importancia el estudio de la problemática que agobia al efectivo ejercicio del derecho a la propiedad en el Ecuador principalmente en las acciones posesorias y la litispendencia, desde una perspectiva jurídica; siendo su campo de estudio es el Derecho Civil; Por esto el objeto principal de estudio en esta investigación es la litispendencia y las acciones posesorias en el ejercicio del derecho a la propiedad, examinado jurídicamente desde nuestro sistema normativo empezando por la Constitución hasta las diferentes normas supletorias afines al tema de esta investigación.

El derecho a la propiedad nace en Roma en donde se forja la idea básica de la propiedad; es la Familia o Gens la que tenía la titularidad sobre un primitivo derecho sobre el suelo, teniendo al frente de ella al pater familias, quien era el que tenía la potestad, la plenitud de sus derechos civiles. Más tarde en la Edad Media después de la caída del Imperio, la autoridad de los grandes propietarios se convierte en más de hecho que de derecho, la crisis del Estado convierte al gran propietario en un dueño todopoderoso y hace de su propiedad una dominación.

Es en el siglo XIX que surge la teoría de la propiedad como función social, en donde la premisa es que la propiedad obliga a usar los bienes en armonía con el interés social o con el bien común ya que la propiedad debía servir, como un elemento para el desarrollo integral de la sociedad, es en este punto de la historia donde el derecho sirve como freno a las facultades del propietario.

En el Ecuador actualmente este derecho a la propiedad se lo ve desde la perspectiva de cumplir con una función social como lo prescribe nuestra Constitución en su artículo 321 en donde también nos menciona los diferentes tipos de propiedad que permite la carta magna. Pero la problemática de la propiedad se halla en su posesión, es allí donde surgen los diversos conflictos de índole jurídico.

Por consiguiente uno de los problemas jurídicos que acusan a la propiedad son las acciones posesorias llamadas interdictos las cuales tiene por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no solo se aplican a la conservación o recuperación de la posesión, también se dan a favor de la mera tenencia, en nuestro código civil se encuentran prescritas. Por otra en esta clase de acciones suele surgir la litispendencia que es efecto procesal de la demanda por el que se excluye que se pueda plantear un proceso cuando existe uno pendiente por idéntico objeto.

En consecuencia y con el propósito de descubrir un medio de salida a la problemática de esta investigación, he planteado como objetivo principal el de determinar la influencia de la interposición de acciones posesorias en el ejercicio pleno del derecho a la propiedad, estableciendo dos objetivos específicos dentro de esta investigación que son: 1. Establecer los efectos de la litispendencia en juicios sobre acciones posesorias; 2. Detallar el procedimiento seguido en casos de acciones posesorias.

1) ¿Cuál es la influencia de la interposición de acciones posesorias en el ejercicio pleno del derecho a la propiedad?; 2) ¿Cuáles son los efectos de la litispendencia en juicios sobre acciones posesorias?; 3) ¿Qué procedimiento se desarrolla en casos de acciones posesorias?

De lo establecido para el desarrollo de la presente investigación se ha propuesto las siguientes unidades de análisis: a) Efecto de las acciones posesorias en el ejercicio pleno del derecho a la propiedad b) La litispendencia en juicios de acciones posesorias; y c) Procedimiento para desarrollo de acciones posesorias.

En la presente investigación el proceso metodológico que guía su progreso, comprende la aplicación del método documental para la construcción de la información que constituye parte del trabajo final. Además de utilizar el método inductivo-deductivo, con el que se analiza desde lo específico hacia lo general y como es fundamental la interpretación de normas se utilizó el método exegético, con el fin de buscar la intención del legislador al crear la norma estudiada.

## V. DESARROLLO

### 5.1. EFECTO DE LAS ACCIONES POSESORIAS EN EL EJERCICIO PLENO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD

#### 5.1.1 ACCIONES POSESORIAS

La definición que nos da el código civil ecuatoriano es “Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos” (2013). Es decir las acciones posesorias tienden a conservar, sin que existan perturbaciones, la posesión, también a recuperar la posesión de quien hubiese sido despojado de ella. El origen de las acciones posesorias nacen en el derecho Romano, donde se las conocía como interdictos, provenían del Pretor y se daban cuando una persona alteraba una posesión.

El Diccionario Jurídico Elemental del Autor Guillermo Cabanellas de las Cuevas, da la siguiente definición de Acciones Posesorias:

La tendiente a adquirir la posesión de alguna cosa antes no poseída; a conservar pacíficamente la posesión actual, y que otro intenta perturbar; o para recobrar la posesión que se gozaba y se ha perdido. Esta acción compete, contra el perturbador, a quien, poseyendo un inmueble, reclama ser repuesto o mantenido en posesión, con cese de las perturbaciones contra ella. (Cabanellas, 2013)

Las acciones posesorias tienen como objeto principal el de proteger la posesión, ya sea que las acciones estén destinadas a conservar o recuperar la posesión del bien inmueble; para esto el bien sobre el que versa la posible acción debe cumplir con dos requisitos, que es que el bien sea susceptible de posesión y el otro es que se pueda adquirir por prescripción. Estas acciones tienen las siguientes características:

- Preservan la posesión
- Son acciones reales
- Partiendo de su naturaleza jurídica se la ve como una acción inmueble
- El trámite de las acciones es breve sin dilataciones
- El actor de las acciones es el poseedor, el titular del derecho o podría ser el mero tenedor.
- Se debe llevar poseyendo un año sin interrupciones
- La finalidad de las acciones posesorias es la protección de los bienes inmuebles.
- Las acciones posesorias prescriben en un año
- También los herederos pueden hacer uso de las acciones posesorias.
- Los bienes que son de carácter imprescriptibles, así sea que exista posesión sobre ellos no están disponibles para ser objeto de acciones posesorias.

## **5.1.2. CLASES DE ACCIONES POSESORIAS**

En nuestra legislación, constan cinco clases de acciones posesorias; que a su vez se dividen en dos grupos: en el primero se encuentran la querrela de amparo, la acción de restitución y la querrela de restablecimiento; en el segundo grupo, que son las acciones posesorias especiales, están: la acción de obra nueva y la querrela de obra ruinosas.

Cuando se llega a este punto en el estudio de las acciones reales las premisas sobre las cuales trabaja la justicia civil chilena pueden identificarse del siguiente modo: la inscripción conservatoria de un inmueble es prueba suficiente de su posesión, no de su dominio, para probar la titularidad del dominio se requiere de un juicio con mayores garantías que el especial de las acciones posesorias, la falta de inscripción en el Registro no impide "acreditar materialmente las condiciones de existencia de la posesión" de un inmueble y, por último, que en los juicios por acciones reales la posesión presume el dominio.(...) Dicho de otra forma, la prueba del dominio en las acciones posesorias se considera irrelevante, no inadmisibles; o, para decirlo con más precisión aún, lo que se prohíbe en un juicio posesorio es discutir la falta de integridad o falsedad de los títulos de dominio.(...) también cabe destacar que en la justicia civil se le reconoce al actor un derecho a renunciar a discutir la posesión en un juicio sumario y llevar el debate a uno de lato conocimiento. (Larroucau Torres, 2015).

### **5.1.2.1 ACCIONES POSESORIAS GENERALES**

#### **5.1.2.1.1. Querrela de Amparo**

Es la cual busca conservar la posesión de los bienes o de los derechos reales que se encuentran fundados en ellos. Cuando el poseedor sufre una perturbación en su posesión, se faculta para que se de esta acción, que tiene el fin de defender la posesión de las perturbaciones ya sean estas de hecho, cuando se deban a irrupciones materiales o de derecho que provengan de actos jurídicos equívocos.

La acción más general que tiene por función conservar la posesión es la llamada querrela de amparo, la cual tiene por objeto impedir que el poseedor sea turbado o embarazado en su posesión (artículo 921). Es de destacar que el modelo empleado por Bello para las acciones posesorias se preocupa de aclarar perfectamente en qué se entiende por turbación o embarazo posesorio (...) la acción tendría por finalidad defender al poseedor tanto contra quien pretende sustituirle en la posesión, como contra otros ataques de carácter material en la misma que le impidan el ejercicio de actos posesorios, tales como las inmisiones que realiza su vecino en su bien. No obstante, durante el siglo XX la comprensión de la función de la querrela de amparo se ha visto más bien oscurecida, toda vez que la doctrina ha tendido a ignorar buena parte de la función protectora de la acción, limitando su aplicabilidad sólo a aquellos casos en que el turbador intenta sustituirse al poseedor en el control de la cosa. ( Amunátegui Perelló, 2012).

Los requisitos para la querrela de amparo es el haber estado en posesión del bien por al menos un año de manera pública, tranquila e ininterrumpida, además de que la perturbación al poseedor debe ser hecha por otra persona en su posesión. Basta con que el perturbador de la posesión realice el hecho material que embarace al bien inmueble. El Código Civil, en su artículo 965, faculta al querellante a pedir que no se le turbe de su posesión, que exista una indemnización por los daños sufridos y que se garantice sus derechos.

#### **5.1.2.1.2. Acción de Restitución**

Esta acción tiene como finalidad recuperar la posesión o restituir el bien, además de obtener una indemnización por los daños causados. En el artículo 970 del Código Civil otorga el derecho para pedir una indemnización de perjuicios por haber sido injustamente privado de la posesión del bien, cuando haya sido despojado en contra de su voluntad. Se puede proponer la acción no sólo contra quien directamente causa el perjuicio sino también contra toda persona que derivado del usurpador tome posesión.

#### **5.1.2.1.3. Querrela de Restablecimiento**

En la doctrina se conoce a esta querrela como despojo violento, que va en contra de todo orden público establecido dentro de una sociedad organizada; donde la actos violentos son inadmisibles así sea que quien los provoque sea legítimo propietario ya que busca que nadie busque hacer justicia por sí mismo; la finalidad de esta acción es el que cualquiera que sea despojado sea restituido en su derecho luego de haber sido arrebatada violentamente su posesión.

Para que se pueda plantear la querrela de restablecimiento se deben cumplir dos requisitos: que es que exista el despojo y que este haya sido de manera violenta. La finalidad de esta acción es terminar con los efectos que producen un despojo violento, por eso no hace distinción entre poseedor y mero tenedor; puesto que lo único que busca es probar el despojo violento.

Se tendría que tomar en cuenta que dentro de la querrela de restablecimiento o de cualquier acción que involucre un despojo violento, no es necesario que el poseedor o el mero tenedor cumplan el requisito de tiempo, que si es necesario en otras acciones como la querrela de amparo; esto se debe a que lo que se quiere evitar es que se propague los actos de violencia surgidos a partir del conflicto por la posesión del bien inmueble.

Todo derecho (y no solo el de propiedad), encuentra un límite de carácter objetivo en la necesidad absoluta e imprescindible. Así, por ejemplo, frente al hurto famélico, el vigor de la propiedad cede, pues ante la necesidad absoluta de procurar la supervivencia de un ser humano, no cabe alegar la propiedad, que encontraría en el hambre un límite intrínseco. En este sentido, es la necesidad social la que fija los criterios aceptables de uso de un bien en concreto, especialmente atendiendo las condiciones objetivas que rodean al



agente. Así, de la misma manera que no se requiere de constitución ni indemnización por las llamadas servidumbres naturales, como la de escurrimiento natural de aguas lluvias desde el predio superior al inferior, ya que esta se fundamenta en la necesidad natural, tampoco se requeriría de servidumbre para los casos en que es la propia necesidad la que impone el ejercicio de determinados actos en lo propio que, no obstante, pudiesen generar inmisiones en lo ajeno. (Amunátegui Perelló C. , 2013).

### **5.1.2.2. ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES**

Estas acciones se encuentran en el título XV del Código Civil Ecuatoriano, se diferencian de las acciones posesorias de índole general porque se fijan más en el ejercicio del derecho de propiedad, más que en la posesión; tiene como finalidad evitar los perjuicios que el libre goce de la propiedad pudiera producir al poseedor. Es así que la Acción de obra nueva y la Querrela de obra ruinosa buscan proteger la posesión pero fijándose en el aseguramiento de su ejercicio sin perturbaciones.

Julio González en la revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas; citando al profesor Fernando Vélez que menciona, que las acciones posesorias especiales se diferencian sustancialmente de las acciones posesorias generales porque estas últimas se refieren a hechos directamente ejecutados en las cosas que poseemos, mientras que las especiales se refieren a obras ejecutadas en propiedad ajena, pero que perjudican la nuestra, por lo que es entonces explicable que la acción popular, que está dispuesta para proteger los bienes de uso público, que no son nuestros, esté dentro de las acciones posesorias especiales. (González Villa, 2012).

Al ser de carácter especial cumplen requisitos diferentes a las acciones posesorias de carácter general; y es que en estas el actor que propone la acción no necesita probar el tiempo de posesión, tampoco se fija en el tipo de posesión ya sea esta regular, irregular, de buena fe, de mala fe e incluso violenta. Las servidumbres legítimamente constituidas no están sujetas a este tipo de acciones.

La servidumbre discontinua e inoperante no es objeto de las acciones posesorias, siempre que se aporte el título del derecho real en el proceso.

Las acciones posesorias poseen un doble objeto: conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de los derechos reales constituidos en ellos. En el caso de la querrela de amparo, el objeto es el primero, esto es, tutelar la posesión asegurando la conservación de la misma. En efecto, la querrela de amparo ante la existencia o intentos de turbar o molestar al poseedor, permite: solicitar el cese de los actos constitutivos de la molestia o turbación, evitar el despojo de la posesión de continuar la producción de tales actos, pedir las seguridades correspondientes contra el perjuicio de que se trate; y la indemnización de los perjuicios producidos. (Aedo Barrera & Mondaca Miranda, 2016).

#### **5.1.2.2.1. Denuncia de Obra Nueva**

Tiene como finalidad impedir la construcción de obras nuevas, que afecten el estado normal de la posesión, como lo menciona el artículo 974 del Código Civil Ecuatoriano que:

“El poseedor tiene derecho para pedir que se prohíba toda obra nueva que se trate de construir en el suelo de que está en posesión. Pero no tendrá derecho de denunciar con este fin las obras necesarias para precaver la ruina de un edificio, acueducto, canal, puente, acequia, etc., siempre que se reduzcan a lo estrictamente necesario para ello, y que, terminadas, se restituyan las cosas al estado anterior, a costa del dueño de las obras” (2013).

#### **5.1.2.2.2. Querrela de Obra Ruinosa**

Esta acción posesoria especial es más bien de conservación del bien, que está dirigida a la prevención de futuros perjuicios por motivos como árboles, edificios o cualquier tipo de obra que cause calamidad en la posesión del bien. Busca que al haber existir alguna obra deteriorada se produzca una inmediata suspensión de los trabajos que perjudiquen al poseedor del inmueble. Pero existe una excepción en que no se da la suspensión y es en el caso de que el daño causado no sea grave, ahí solo se dará una prestación de garantía.

Precisamente, la denuncia de obra ruinosa se regula en nuestra legislación como un mecanismo preventivo destinado a evitar la ocurrencia de una externalidad, el cual se encuentra sustentado en la idea que es socialmente beneficioso evitar que se produzcan las pérdidas patrimoniales con sus consecuentes costes hundidos (*sunk cost*), en circunstancias que el vecino y potencial afectado por la ocurrencia del evento lesivo se encuentra en condiciones de prever a un bajo costo la probabilidad de su ocurrencia. En este sentido, la regulación establecida a propósito de la denuncia de obra ruinosa pretende replicar los incentivos que un sistema de titularidad exclusiva entrega a los propietarios para la conservación de los bienes, confiriendo una acción preventiva al dueño de la construcción colindante que se verá potencialmente afectada, cuyo objeto será precisamente el permitirle forzar la adopción de las medidas de urgencia que el propietario pueda implementar, con la finalidad de precaver la afectación de sus propios bienes. (Cornejo Aguilera, 2012).

#### **5.1.3. EFECTOS DE LAS ACCIONES POSESORIAS**

El principal de los efectos de las acciones posesorias es la legitimación del poseedor que adquiere por vía judicial el amparo hacia su calidad de poseedor de la cosa. En el título XIV del Código Civil Ecuatoriano, a partir de los artículos 960 y siguientes, se encuentran reguladas las acciones posesorias;

Las acciones posesorias causa tres efectos, que son:

**Recuperación:** es el volver a poseer el bien del que se ha sido despojado o perturbado en su normal posesión.

**Restablecimiento:** que es el restituir la cosa tal y como estaba antes de haberse causado alguna perturbación.

**Conservación:** es el mantenimiento del bien inmueble en su estado normal sin sufrir alguna modificación.

El tiempo de posesión también causa efecto en las acciones posesorias, existe un plazo de prescripción en las acciones; para interponer una acción posesoria general es de un año, mientras que en las acciones posesorias especiales es de seis meses, además de existir el requisito del tiempo de posesión del bien inmueble que debe tener el poseedor, incluso el mero tenedor.

El transcurso del tiempo, entendido como hecho natural, genera consecuencias jurídicas; y esta problemática que en términos amplios es abordada por la parte general del Derecho Civil, también recibe especial atención por parte de otras materias específicas cuando se estudian figuras cuya virtualidad está determinada por el paso de un período temporal, como ocurre, por ejemplo, con el instituto de la usucapión, propio del Derecho sobre Bienes. El transcurso del tiempo, entendido como hecho natural, genera consecuencias jurídicas; y esta problemática que en términos amplios es abordada por la parte general del Derecho Civil, también recibe especial atención por parte de otras materias específicas cuando se estudian figuras cuya virtualidad está determinada por el paso de un período temporal, como ocurre, por ejemplo, con el instituto de la usucapión, propio del Derecho sobre Bienes. (López , Torres, & Martínez, 2013).

## **5.2. LA LITISPENDENCIA EN JUICIOS DE ACCIONES POSESORIAS**

La litispendencia no posee claras definiciones, y conceptualizaciones; pero se entiende que es un litigio pendiente, entre los mismos sujetos y sobre la misma materia, que se tiene en un mismo objeto. La normativa legal ecuatoriana no especifica en su articulado el tratamiento de la litispendencia, sólo la menciona como una causa de excepción.

Esta ausencia de definición, lejos de ser un descuido, parece ser una decisión deliberada tanto del legislador peninsular como chileno, quienes estimaron innecesario un esfuerzo adicional definir un instituto que parece obvio, como es aquel que impide que se sustancian dos juicios en paralelo sobre la misma cosa. Esta simplicidad de la litispendencia es lo que explica su escasa armonización con el alambicado problema del concurso de acciones y de normas. Entonces, tenemos que la litispendencia es una creación eminentemente doctrinal y jurisprudencial. La doctrina de los manuales de derecho procesal, que en buenas cuentas son los textos más consultados por estudiantes, abogados y jueces, suele tratarla en forma muy breve, dejando en la oscuridad aspectos importantes. (Ried Undurraga, 2015)

La falta de una clara y específica dirección en cuanto a la litispendencia, trae consigo algunas dificultades, en cuanto a su manejo y procesamiento; viendo a nivel de la región, al ser el código civil chileno la base de la legislación civil de la mayoría de los países de Sudamérica y este a su vez del código Napoleónico; y a estos no poseer en su normativa, la guía necesaria; por ende el nuestro no la posee tampoco.

Uno de los principales factores que torna conflictivo el tema posesorio es la oscuridad y a veces contradicción de los textos. (...) La oscuridad de las normas en torno al tema es innegable, y resulta al menos curioso que teorías opuestas se sustenten incluso en estos artículos contiguos. Las innumerables falencias de nuestro sistema de registro, el que genera incerteza al permitir, por ejemplo, la pervivencia de inscripciones paralelas, sumado a la insuficiencia en los textos legales, la falta de obligatoriedad del registro, su escasa legalidad, y las oscilaciones de la doctrina, convergen en incertidumbre, al definir el sentenciador de manera casuística las contiendas, inclinándose prudencialmente a favor de quien exhibe más antecedentes razonables, en desmedro de una línea jurisprudencial consecuente y sostenida en el tiempo. (Jara Pérez, 2016).

### **5.3. PROCEDIMIENTO PARA DESARROLLO DE ACCIONES POSESORIAS**

#### **5.3.1. REQUISITOS PARA INICIAR UNA ACCIÓN POSESORIA**

Se necesita que concurren varios elementos o requisitos para interponer una acción posesoria ya sea ésta general o especial, estos requisitos están relacionados con la posesión, el estado de ésta, el bien inmueble y el tiempo transcurrido en posesión del bien. Estos son los principales requisitos que se deben cumplir:

- Estar en posesión del bien
- Que la posesión sea tranquila
- Que sea pública
- El tiempo de posesión sea de un año
- En acciones de restitución se requiere un año completo en posesión del bien; y por despojo violento la posesión debe ser de 6 meses.
- No es necesario un título

En efecto, respecto de los inmuebles, tradicionalmente se ha extendido la tesis de la posesión regular no inscrita, cuyos únicos elementos son el corpus, animus, justo título y buena fe. En este sentido, se trataría de la misma posesión regular de los muebles. (Carranza Álvarez & Ternera Barrios, 2012).

#### **5.3.2. PROCEDIMIENTO**

El procedimiento a seguirse para las acciones posesorias es el Sumario, como lo menciona el artículo 332 del Código Orgánico General de Procesos:

Art 332.-Se tramitarán por el procedimiento sumario:

2. Las acciones posesorias y acciones posesorias especiales, acción de obra nueva, así como la constitución, modificación o extinción de servidumbres o cualquier incidente relacionado con una servidumbre ya establecida, demarcación de linderos en caso de oposición y demanda de despojo violento y de despojo judicial. (COGEP).

Se siguen las reglas puestas en el art 333 del COGEP, que nos menciona que no es procedente la reforma de la demanda, que solo se admitirá reconvención conexas; es decir que exista relación entre sus pretensiones. El término para la contestación de la demanda y la reconvención será de quince días. En acciones que versen sobre despojo violento y despojo judicial podrán ser apelables pero sin causar efecto suspensivo.

Las acciones posesorias serán dadas en audiencia única conformada por dos fases, que son: la de saneamiento, donde se da la fijación de los puntos en disputa y si es posible una conciliación; la segunda es de prueba y alegatos, en donde el poseedor debe aportar las pruebas necesarias para probar el perjuicio o perturbación del que ha sido víctima para despojarlo de la posesión del bien.

## SOLUCIÓN AL PROBLEMA

**Reactivo Práctico:** El señor Paco Bastidas Tomalá es propietario de un lote de terreno ubicado en el cantón Pomasqui, al momento de ir a vivir a dicho lote de terreno observa que el lindero oeste de su propiedad no se encuentra debidamente delimitado, por lo que demanda a su vecino el señor Joaquín Vélez Loo la demarcación del referido lindero. El demandado contesta señalando que hay un juicio de amparo posesorio presentado anteriormente por el mismo actor y que aún no ha sido resuelto. Resuelva en virtud de los hechos planteados.

El concepto de litispendencia se utiliza para aludir a la situación que se produce cuando existen varios procesos pendientes sobre una misma cuestión litigiosa. El principio general que se aplica a estas situaciones es el de que un proceso no debe desarrollarse y, en cualquier caso, no debe terminar con un pronunciamiento de fondo, si existe otro proceso pendiente sobre el mismo objeto.

De este modo, la litispendencia es entendida como la situación jurídica que se produce cuando existe un proceso pendiente sobre un concreto objeto procesal, dando lugar, de ser posible, a su inmediata finalización (sobreseimiento).

Esta institución procede cuando un juez conoce ya de un juicio donde hay identidad entre partes, acciones deducidas y objetos reclamados, cuando las partes litiguen con el mismo carácter.

El que oponga litispendencia (reconocida como excepción previa en el Ecuador, en el art. 153 del Código Orgánico General de Procesos) en teoría debe señalar:

El juzgado donde se tramita el primer juicio, y acompañar copia autorizada de las constancias que tenga en su poder, o solicitar la inspección de los autos.

El efecto que se pretende lograr con esa excepción es definitivo, pues, se trata de que se concluya un indebido nuevo juicio y que se esté a los resultados del primero.

El principio más importante que rige a la litispendencia, es el de economía procesal, que consiste en llevar a cabo los procesos con el menor desgaste jurisdiccional en costo y en tiempo.

Como posible solución de la Litispendencia esta la excepción de acumulación de autos, en donde se tiende a reunir dos o más procesos que han comenzado separadamente, estén en el mismo juzgado o estén en diferentes juzgados, para que sean decididos por un mismo juzgador; de tal modo que esta excepción la solicita el demandado, para que el juicio promovido por el actor, se acumule a otro juicio diverso de aquel, pero conexo con él, a fin de que ambos juicios sean resueltos en una sola sentencia, así se trata de evitar que dos litigios diversos pero conexos sean resueltos en forma separada a través de sentencias diversas que pueden resultar incluso contradictorias .

Según el COGEP en su artículo 16, podrá decretarse la acumulación de procesos en los siguientes casos:

1. Cuando la sentencia que vaya a dictarse en uno de los procesos cuya acumulación se pide, pueda producir en otra excepción de cosa juzgada.
2. Cuando haya proceso pendiente sobre lo mismo que sea objeto del que se haya promovido después.

3. Cuando haya en los procesos propuestos separadamente, identidad de personas, cosas y acciones
4. Cuando los pleitos se siguen por separado, se puede dividir la continencia de la causa.

Y como requisitos para que la acumulación sea autorizada deben cumplirse los siguientes:

1. Que la o el juzgador que pretende acumular los distintos procesos sea competente para conocerlos todos.
2. Que todos los procesos se encuentren sometidos al mismo procedimiento o que las partes acepten someterse a la misma vía procesal.
3. Que los procesos que se pretende acumular no estén en diversas instancias

## 6. CONCLUSIONES

- 1) Las acciones posesorias tienen como principal objetivo el de conservar o restituir la posesión, es un mecanismo de protección para el que esté en posesión de un bien inmueble y sea perturbado puede hacer uso de estas, ya sea que quien lo cause el perjuicio sea el dueño o actué de buena o mala fe, siempre y cuando se cumpla con ciertos requisitos y procedimientos para hacer uso del ejercicio de estas acciones posesorias ya sean generales o especiales.
- 2) Los efectos que causan las acciones posesorias son: la recuperación, el restablecimiento y la conservación del bien inmueble que habría sido perturbado de su estado normal además de dar el efecto de legitimación al poseedor por medio de la vía judicial que le da el amparo a su derecho en calidad poseedor del bien inmueble.
- 3) La litispendencia no es un concepto establecido en una legislación, más bien es una creación particularmente doctrinaria y jurisprudencial, no se debe a un descuido del legislador sino más bien, éste lo vio como algo obvio que no ameritaba sea normado. La litispendencia es la existencia de otro proceso pendiente, que versa sobre la misma causa y sobre el mismo objeto, que además intervienen los mismos sujetos.
- 4) Con la entrada en vigencia de Código Orgánico General de Procesos, las acciones posesorias siguen el procedimiento sumario, que es más ágil; ya que consta de audiencia única, donde se tratan dos fases; la primera de saneamiento y conciliación, la segunda de pruebas y alegatos. Siendo así posible aplicar el principio de celeridad en este tipo de acciones, para que se resuelvan en un menor tiempo posible y sea restaurada, conservada o recuperada la posesión.



## Bibliografía

- Amunátegui Perelló, C. F. (2012). Las relaciones de vecindad y la teoría de las inmisiones en el Código Civil ISSN 0718-6851. *Revista de derecho (Valparaíso)*, 77-120. Obtenido de [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-68512012000100002](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-68512012000100002)
- Aedo Barrera, C., & Mondaca Miranda, A. (2016). MOMENTO A PARTIR DEL CUAL DEBE EMPEZAR A COMPUTARSE EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE LA QUERRELLA DE AMPARO. *Revista de Derecho - Universidad Católica del Norte*, 299-310. Obtenido de <http://www.redalyc.org/pdf/3710/371049347010.pdf>
- Amunátegui Perelló, C. (2013). HACIA UN CONCEPTO DE INMISIONES EN EL DERECHO CHILENO ISSN 0718-3437. *Revista chilena de derecho*.
- Cabanellas, G. (2013). *SCRIBD*. Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/27671641/Diccionario-Juridico-de-Guillermo-cabanellas-de-Torres>
- Carranza Álvarez, C., & Ternera Barrios, F. (2012). La posesión: medio y fin. Examen de la figura en Colombia y Perú ISSN: 1870-2147. *IUS. Revista del Instituto de Ciencias Jurídicas*, 30-47. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=293222991003>
- Civil, C. (2013). *e pn.edu.ec*. Obtenido de <http://www.e pn.edu.ec/wp-content/uploads/2015/06/Codigo-Civil1.pdf>
- COGEP, C. O. (s.f.).
- Cornejo Aguilera, P. (2012). INCENTIVOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REGLAS DE RESPONSABILIDAD: LA RESPONSABILIDAD DEL DUEÑO DE LA EDIFICACIÓN POR LOS DAÑOS OCASIONADOS POR SU RUINA. ISSN 0718-3437. *Revista chilena de derecho*. Obtenido de [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34372012000100003](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372012000100003)
- Ecuatoriano, C. C. (2013).
- González Villa, J. (2012). Las acciones populares y el daño ambiental ISSN: 0120-3886 . *Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*, 581-620 .
- Jara Pérez, M. (2016). El artículo 925 del Código Civil. La verdadera querrela de amparo ISSN 0718-0950. *Revista de derecho (Valdivia)*. Obtenido de [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-09502016000200005&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-09502016000200005&script=sci_arttext)
- Larroucau Torres, J. (2015). Acciones reales y estándares de prueba. *Ius et Praxis*. Obtenido de [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-00122015000200004](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-00122015000200004)
- López , D., Torres, Y., & Martínez, H. (2013). LA PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES EN CONFLICTOS VECINALES. UN TEMA EN PERMANENTE DISCUSIÓN ISSN : 0718-0233. *Revista Chilena de Derecho Privado*. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=370833940008>
- Ried Undurraga, I. (2015). Tres cuestiones sobre la excepción de litispendencia en el proceso civil chileno ISSN: 0716-1883. *Revista de Derecho*, 205-241. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=173643816008>