

Instituciones de Derecho Civil aplicadas a los conflictos de tierras y a las acciones posesorias: propiedad y posesión

Institutions of Civil Law Applied to Land Conflicts and Possessory Actions: Property and Possession

Andrés Ismael Jácome Rocha ¹[0009-0006-1170-2261], Marco Cristóbal Yaulema Rodríguez ²[0009-0000-4998-1418],

Patricio Guillermo Lanchi Prado ² [0000-0002-1229-5622], Mario Jorge Bonilla Chango ²[0000-0002-1328-5602]

¹ Docente Universitario e investigador independiente, Quito, Pichincha, Ecuador.

² Universidad Intercultural de las Nacionalidades y Pueblos Indígenas Amawtay Wasi.

aijacome1@gmail.com marco.yaulema@uaw.edu.ec patricio.lanchi@uaw.edu.ec mario.bonilla@uaw.edu.ec

CITA EN APA:

Jácome Rocha, A. I., Yaulema Rodríguez, M. C., Lanchi Prado, P. G., & Bonilla Chango, M. J. (2025). Instituciones de Derecho Civil aplicadas a los conflictos de tierras y a las acciones posesorias: propiedad y posesión. *Prometeo Conocimiento Científico*, 5(1). Recuperado a partir de <https://prometeojournal.com.ar/index.php/prometeo/article/view/105>

Recibido: 2025-07-25

Aceptado: 2025-09-14

Publicado: 2025-12-23

PROMETEO

Revista Científica

ISSN: 2953-4275



Los contenidos de este artículo están bajo una licencia de Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Los autores conservan los derechos morales y patrimoniales de sus obras.

The contents of this article are under a Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) license. The authors retain the moral and patrimonial rights of their works.

Resumen. El presente artículo tiene como objetivo analizar las instituciones del derecho de propiedad y de posesión aplicadas a los conflictos de tierras y a las acciones posesorias en el Ecuador, a partir de una revisión bibliográfica sistemática de fuentes normativas, doctrinarias y académicas. El estudio se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, de tipo documental, lo que permitió examinar el marco jurídico civil ecuatoriano y los principales aportes teóricos relacionados con la tutela posesoria, la prescripción adquisitiva y la función social de la propiedad. Los resultados evidencian que una de las principales problemáticas en los conflictos de tierras radica en la tensión entre la titularidad formal del dominio y el ejercicio material de la posesión, así como en la confusión práctica entre acciones posesorias y acciones reales. Se concluye que la posesión constituye un estado de hecho jurídicamente protegido, cuya tutela resulta esencial para preservar la seguridad jurídica, la paz social y evitar la resolución violenta de los conflictos. Asimismo, se destaca la importancia de una correcta aplicación de las instituciones civiles para garantizar una resolución eficiente y justa de las controversias sobre bienes inmuebles en el contexto ecuatoriano.

Palabras Clave: Derecho civil, propiedad, posesión, conflictos de tierras, acciones posesorias.

Abstract: This article aims to analyze the institutions of property and possession under Civil Law as applied to land conflicts and possessory actions in Ecuador, based on a systematic bibliographic review of normative, doctrinal, and academic sources. The study was conducted using a qualitative, documentary research approach, which allowed for an examination of the Ecuadorian civil legal framework and the main theoretical contributions related to possessory protection, acquisitive prescription, and the social function of property. The results show that one of the main issues in land conflicts lies in the tension between formal ownership of title and the material exercise of possession, as well as in the practical confusion between possessory actions and real actions. It is concluded that possession constitutes a legally protected factual state, whose protection is essential to preserve legal certainty, social peace, and to prevent the violent resolution of conflicts. Furthermore, the importance of the correct application of civil law institutions is highlighted in order to ensure an efficient and fair resolution of disputes over real property in the Ecuadorian context.

Keywords: Civil law, property, possession, land conflicts, possessory actions.

1 INTRODUCCIÓN

El derecho de propiedad y el derecho de posesión constituyen instituciones fundamentales del Derecho Civil, cuya regulación y aplicación práctica resultan especialmente relevantes en los conflictos relacionados con la tenencia y uso de la tierra. En el contexto ecuatoriano, estas instituciones adquieren una particular complejidad debido a factores históricos, sociales y jurídicos que han incidido en la configuración de disputas sobre bienes inmuebles, especialmente en zonas rurales y periurbanas, donde la informalidad en la ocupación de tierras y la ausencia de títulos debidamente inscritos han generado un elevado número de controversias legales (Larrea Holguín, 2009).

La propiedad, entendida como el derecho real más amplio que una persona puede ejercer sobre una cosa, confiere a su titular las facultades de uso, goce y disposición, dentro de los límites establecidos por la ley y el respeto al derecho ajeno (Código Civil del Ecuador, 2005). Por su parte, la posesión se configura como una situación jurídica protegida, derivada del ejercicio de un poder de hecho sobre un bien con ánimo de señor y dueño, aun cuando no exista un título que legitime inicialmente dicho ejercicio. Esta dualidad entre propiedad y posesión ha sido históricamente objeto de debate doctrinal y jurisprudencial, especialmente en lo que respecta a su protección jurídica y a los mecanismos para la resolución de conflictos derivados de su confrontación (Claro Solar, 2013).

En Ecuador, los conflictos de tierras suelen evidenciar tensiones entre propietarios formales y poseedores de hecho, quienes, en muchos casos, alegan una posesión pacífica, pública e ininterrumpida como fundamento para la adquisición del dominio mediante la prescripción adquisitiva o usucapión. Estas situaciones plantean interrogantes relevantes sobre la seguridad jurídica, la función social de la propiedad y el alcance de la tutela posesoria prevista en el ordenamiento civil ecuatoriano (Monroy-Criollo et al., 2024). La normativa vigente reconoce la posesión como un estado de hecho protegido por el derecho, otorgando al poseedor acciones específicas destinadas a conservar o recuperar la tenencia del bien frente a actos de perturbación o despojo (Código Civil del Ecuador, 2005).

Las acciones posesorias, en este sentido, se erigen como instrumentos procesales esenciales para garantizar la paz social y evitar que los conflictos por la tierra se resuelvan mediante vías de hecho o actos de violencia. Su finalidad no es determinar la titularidad del dominio, sino preservar el estado posesorio existente, permitiendo que las controversias sobre la propiedad se diriman posteriormente a través de las acciones reales correspondientes (Avendaño Valdés, 2013). No obstante, la aplicación práctica de estas acciones en el Ecuador ha revelado dificultades interpretativas y procedimentales, especialmente cuando concurren posesiones viciosas, disputas prolongadas o superposición de derechos reales.

Desde una perspectiva doctrinal, la posesión ha sido conceptualizada como un estado de hecho con relevancia jurídica, sustentado en elementos objetivos —el corpus— y subjetivos —el animus—, cuya protección responde a razones de orden público, seguridad jurídica y estabilidad en el tráfico de bienes (Vodanovic, 1998; Rivero Valdés, 2002). Esta concepción ha sido acogida por la legislación ecuatoriana, que reconoce al poseedor como reputado dueño mientras otra persona no justifique mejor derecho, consolidando así una presunción jurídica de gran impacto en los conflictos de tierras.

En este contexto, el presente artículo tiene como objetivo realizar una revisión bibliográfica sistemática sobre las instituciones del derecho de propiedad y de posesión aplicadas a los conflictos de tierras y a las acciones posesorias en el Ecuador, analizando su regulación normativa, fundamentos doctrinales y principales problemáticas jurídicas. A partir del examen de fuentes legales, doctrinarias y académicas, se busca aportar a la comprensión integral de estas instituciones, destacando su incidencia en la resolución de conflictos civiles y su papel en la garantía de la seguridad jurídica dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

1.1 Problema de investigación y justificación

En el Ecuador, los conflictos relacionados con la tierra y los bienes inmuebles constituyen una problemática jurídica persistente que afecta tanto a propietarios formales como a poseedores de hecho. Estas controversias se manifiestan principalmente en disputas por la delimitación de predios, ocupaciones informales, superposición de derechos, ausencia de títulos inscritos y ejercicio prolongado de la posesión sin regularización dominial. En este escenario, la coexistencia —y en muchos casos confrontación— entre el derecho de propiedad y el derecho de posesión genera tensiones jurídicas que ponen a prueba la eficacia del sistema civil para garantizar la seguridad jurídica y la paz social (Larrea Holguín, 2009).

A pesar de que el Código Civil ecuatoriano regula de manera expresa ambas instituciones y prevé mecanismos procesales específicos para su protección, como las acciones posesorias, en la práctica se evidencian dificultades interpretativas y aplicativas. Estas dificultades se intensifican cuando los operadores jurídicos, las partes involucradas e incluso las autoridades judiciales confunden el alcance de la tutela posesoria con la protección del dominio, lo que conduce a decisiones contradictorias o a la prolongación innecesaria de los litigios (Avendaño Valdés, 2013). En particular, se observa que los conflictos de tierras suelen resolverse sin una adecuada distinción entre el *ius possessionis* y el *ius proprietatis*, afectando el equilibrio entre la protección del poseedor y los derechos del propietario legítimo.

Asimismo, la prescripción adquisitiva de dominio, como institución estrechamente vinculada a la posesión, ha sido utilizada en numerosos casos como mecanismo para legitimar situaciones de ocupación prolongada, lo que ha generado debates doctrinales y jurisprudenciales en torno a la buena fe, el justo título y la existencia de posesiones viciosas. Esta realidad ha puesto en evidencia la necesidad de analizar de

manera sistemática cómo las instituciones del Derecho Civil ecuatoriano están siendo aplicadas en los conflictos de tierras y cuál es el verdadero alcance jurídico de las acciones posesorias como instrumentos de tutela provisional (Monroy-Criollo et al., 2024).

En consecuencia, el problema de investigación que orienta el presente estudio se centra en determinar cómo se aplican las instituciones del derecho de propiedad y de posesión en los conflictos de tierras en el Ecuador y cuál es el alcance jurídico de las acciones posesorias como mecanismos de protección frente a perturbaciones y despojos, a la luz de la normativa civil vigente y de la doctrina especializada. Esta problemática cobra relevancia ante la necesidad de evitar soluciones basadas en la fuerza o en la informalidad, promoviendo el respeto al orden jurídico y a los procedimientos legalmente establecidos.

1.2 Justificación de la investigación

La presente investigación se justifica, en primer lugar, desde una perspectiva jurídica y académica, debido a la importancia de profundizar en el análisis doctrinal y normativo de las instituciones de propiedad y posesión, las cuales constituyen pilares fundamentales del Derecho Civil. Si bien estas figuras han sido ampliamente estudiadas, los cambios sociales, económicos y territoriales del Ecuador contemporáneo exigen una revisión actualizada que permita comprender su aplicación real en los conflictos de tierras y su impacto en la seguridad jurídica (Claro Solar, 2013).

Desde el ámbito práctico, el estudio resulta pertinente porque los conflictos posesorios y de tierras representan una de las principales causas de litigios civiles en el país. Una adecuada comprensión del alcance de las acciones posesorias contribuye a que los operadores de justicia, abogados y estudiantes de derecho puedan diferenciar correctamente entre la protección de la posesión y la reivindicación del dominio, evitando interpretaciones erróneas que prolonguen los procesos judiciales o vulneren derechos fundamentales (Vodanovic, 1998).

Asimismo, la investigación se justifica desde una perspectiva social, en tanto la correcta aplicación de las instituciones civiles relacionadas con la tierra permite prevenir conflictos violentos, ocupaciones ilegítimas y situaciones de inseguridad jurídica que afectan especialmente a poblaciones rurales y sectores vulnerables. La tutela posesoria, al proteger el estado de hecho mientras se resuelve el fondo del derecho, cumple una función esencial en el mantenimiento del orden público y la convivencia pacífica (Rivero Valdés, 2002).

Finalmente, este estudio se justifica por su aporte teórico, ya que la revisión sistemática de fuentes doctrinales, normativas y académicas permite consolidar un marco conceptual claro sobre la relación entre propiedad, posesión y acciones posesorias en el Ecuador. Dicho aporte resulta relevante para fortalecer la investigación jurídica nacional y servir como base para futuros estudios, reformas normativas o mejoras en la práctica judicial vinculada a los conflictos de tierras.

El objetivo general de esta investigación es analizar a partir de una revisión bibliográfica, la aplicación de las instituciones del derecho de propiedad y de posesión en los conflictos de tierras y en las acciones posesorias en el Ecuador, considerando su regulación normativa y fundamentos doctrinales.

2. MARCO TEÓRICO

2.1 El derecho de propiedad en el Derecho Civil ecuatoriano

El derecho de propiedad constituye uno de los pilares fundamentales del Derecho Civil y representa la forma más amplia de relación jurídica que una persona puede ejercer sobre un bien. Desde la perspectiva doctrinal clásica, la propiedad se define como el derecho real que confiere a su titular las facultades de usar, gozar y disponer de una cosa, dentro de los límites establecidos por la ley y el respeto al derecho ajeno (Claro Solar, 2013).

En el ordenamiento jurídico ecuatoriano, el derecho de propiedad se encuentra regulado en el Código Civil, que lo define expresamente como el dominio ejercido sobre una cosa corporal, permitiendo su aprovechamiento conforme a las disposiciones legales y a la función social que este derecho cumple (Código Civil del Ecuador, 2005). Esta concepción normativa evidencia que la propiedad no es un derecho absoluto, sino que se encuentra condicionado por principios de convivencia social, legalidad y seguridad jurídica.

Desde una visión funcional, Larrea Holguín (2009) sostiene que la propiedad cumple una doble dimensión: una individual, vinculada al interés del titular, y otra social, orientada a garantizar el uso racional de los bienes y evitar el abuso del derecho. Esta doble dimensión resulta especialmente relevante en los conflictos de tierras, donde el ejercicio del dominio debe armonizarse con el interés colectivo y el respeto a los derechos adquiridos por terceros.

En los conflictos civiles relacionados con tierras, la propiedad suele enfrentarse a situaciones en las que el titular dominical no ejerce materialmente su derecho, permitiendo que terceros ocupen el bien de manera prolongada. Esta realidad ha generado tensiones jurídicas entre el derecho formalmente reconocido y la situación fáctica consolidada, lo que ha llevado al legislador a reconocer mecanismos como la prescripción adquisitiva para resolver estas controversias de manera jurídica y pacífica (Vodanovic, 1998).

2.2 La posesión como institución jurídica protegida

La posesión es una institución jurídica de carácter histórico que precede, incluso, al reconocimiento formal del derecho de propiedad. Desde el Derecho Romano, la posesión fue concebida como el poder de hecho ejercido sobre una cosa, independientemente de la existencia de un título jurídico que legitime dicho poder (Rivero Valdés, 2002).

El Código Civil ecuatoriano define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, ya sea que el poseedor tenga la cosa por sí mismo o por interpuesta persona (Código Civil del Ecuador, 2005). Esta definición incorpora dos elementos esenciales:

- ✓ El corpus, entendido como el poder físico o material sobre la cosa.
- ✓ El animus, que se refiere a la intención del poseedor de comportarse como dueño.

La doctrina contemporánea ha superado la discusión sobre si la posesión constituye un hecho o un derecho, reconociéndola como un estado de hecho con relevancia jurídica, protegido por el ordenamiento legal (Larrea Holguín, 2009). Esta protección responde a razones de seguridad jurídica, estabilidad social y prevención de la violencia privada, pues evita que los conflictos sobre bienes se resuelvan mediante la fuerza.

En el contexto ecuatoriano, la posesión adquiere especial importancia en los conflictos de tierras, ya que muchas ocupaciones se realizan sin títulos inscritos, pero se consolidan con el paso del tiempo mediante una posesión pacífica, pública e ininterrumpida. Esta situación obliga al Derecho Civil a reconocer y proteger provisionalmente al poseedor, sin prejuzgar sobre la titularidad del dominio (Monroy-Criollo et al., 2024).

2.3 Diferencias entre propiedad y posesión

La confusión entre propiedad y posesión es una de las principales causas de errores en la resolución de conflictos civiles sobre tierras. Aunque ambas instituciones están estrechamente relacionadas, poseen naturaleza jurídica, contenido y efectos distintos.

Tabla 1. Diferencias fundamentales entre propiedad y posesión

Criterio	Propiedad	Posesión
Naturaleza jurídica	Derecho real pleno	Estado de hecho protegido por el derecho
Fundamento	Título jurídico válido	Poder de hecho + animus
Facultades	Uso, goce y disposición	Tenencia y defensa posesoria
Protección	Acciones reales (reivindicación)	Acciones posesorias
Finalidad	Reconocer la titularidad del dominio	Mantener el orden y la paz social

Fuente: Elaborado por los autores con base en Código Civil del Ecuador (2005).

Esta distinción resulta clave en los procesos judiciales, ya que las acciones posesorias no tienen como finalidad declarar la propiedad, sino proteger la situación fáctica existente mientras se resuelve el fondo del derecho por la vía correspondiente (Avendaño Valdés, 2013).

2.4 La prescripción adquisitiva de dominio en los conflictos de tierras

La prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión, es una institución jurídica que permite adquirir la propiedad de un bien mediante la posesión prolongada, bajo determinadas condiciones establecidas por la ley. En el Ecuador, esta figura se encuentra regulada en el Código Civil y constituye uno de los principales mecanismos para resolver conflictos de tierras derivados de ocupaciones prolongadas (Código Civil del Ecuador, 2005).

La doctrina distingue entre prescripción ordinaria y extraordinaria, según la concurrencia de buena fe, justo título y el tiempo exigido por la ley. Esta distinción resulta fundamental para determinar la legitimidad de las pretensiones del poseedor frente al propietario formal.

Tabla 2. Tipos de prescripción adquisitiva en el Ecuador

Tipo de prescripción	Requisitos	Tiempo requerido
Ordinaria	Justo título y buena fe	5 años (inmuebles)
Extraordinaria	Posesión material sin justo título	15 años

Fuente: Código Civil del Ecuador (2005).

En los conflictos de tierras, la prescripción adquisitiva cumple una función social relevante, pues permite regularizar situaciones fácticas consolidadas en el tiempo, otorgando seguridad jurídica tanto al poseedor como al sistema jurídico en general (Gómez Guarnizo, 2014).

2.5 Las acciones posesorias como mecanismos de tutela jurídica

Las acciones posesorias constituyen instrumentos procesales destinados a proteger la posesión frente a actos de perturbación o despojo, sin entrar a analizar la titularidad del dominio. Su finalidad principal es conservar o recuperar la posesión y restablecer el estado de hecho alterado de manera ilegítima (Avendaño Valdés, 2013).

El Código Civil ecuatoriano regula estas acciones estableciendo que el poseedor tiene derecho a ser amparado o restituido en su posesión cuando esta es vulnerada, siempre que se cumplan los requisitos legales correspondientes (Código Civil del Ecuador, 2005). Estas acciones se caracterizan por su carácter sumario, lo que permite una respuesta judicial rápida frente a conflictos que podrían escalar en violencia.

Desde una perspectiva doctrinal, la tutela posesoria se justifica en la necesidad de preservar la paz social y evitar la autotutela ilegítima, reconociendo que incluso quien no es propietario puede ser protegido frente a actos arbitrarios de terceros (Rivero Valdés, 2002).

2.6 La función social de la propiedad y la posesión en el Ecuador

La función social de la propiedad y la posesión adquiere especial relevancia en un Estado constitucional de derechos como el ecuatoriano. Aunque el presente estudio se centra en el ámbito civil, resulta innegable que estas instituciones deben interpretarse de manera armónica con los principios de justicia social, equidad y seguridad jurídica.

La protección de la posesión no busca legitimar ocupaciones ilegales, sino garantizar que los conflictos se resuelvan por vías institucionales y no mediante la fuerza. De esta manera, el Derecho Civil contribuye a la estabilidad del sistema jurídico y al respeto del Estado de derecho, especialmente en contextos donde la tierra constituye un recurso económico y social estratégico (Monroy-Criollo et al., 2024).

3. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El presente estudio se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, de tipo documental y de revisión bibliográfica sistemática, orientado a analizar la evidencia científica disponible sobre las instituciones del derecho de propiedad y de posesión aplicadas a los conflictos de tierras y a las acciones posesorias en el Ecuador. Esta metodología permitió examinar de manera rigurosa el marco normativo, doctrinario y jurisprudencial que regula la relación entre propiedad y posesión, así como los mecanismos jurídicos de tutela posesoria previstos en el ordenamiento civil ecuatoriano.

El enfoque adoptado facilitó la identificación de tensiones conceptuales y prácticas entre el *ius proprietatis* y el *ius possessionis*, particularmente en contextos de ocupación prolongada de tierras, prescripción adquisitiva y conflictos derivados de perturbaciones o despojos posesorios. Asimismo, permitió sistematizar los principales aportes teóricos y normativos que explican el papel de las acciones posesorias como instrumentos de protección provisional del estado de hecho, orientados a preservar la seguridad jurídica y la paz social.

De acuerdo con Kitchenham y Charters (2007), las revisiones bibliográficas sistemáticas permiten sintetizar la evidencia existente de forma transparente y ordenada, mediante procedimientos estructurados de búsqueda, selección, evaluación y análisis de la literatura. Complementariamente, Snyder (2019) sostiene que este tipo de estudios resulta especialmente pertinente en áreas jurídicas donde confluyen desarrollos normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, como ocurre en el Derecho Civil contemporáneo frente a los conflictos de tierras y la protección de la posesión.

La revisión se sustentó en fuentes primarias y secundarias obtenidas de bases de datos académicas y repositorios jurídicos especializados, entre ellos: Scopus, Web of Science, Scielo, RedALyC, HeinOnline, SSRN, Google Scholar, Dialnet, repositorios universitarios ecuatorianos y normativa oficial del Estado ecuatoriano. Se priorizaron artículos científicos revisados por pares, libros doctrinarios, capítulos académicos, análisis jurisprudenciales y normativa civil vigente, publicados entre 2005 y 2024, periodo que coincide con la consolidación del actual marco normativo civil ecuatoriano y el desarrollo doctrinal sobre la tutela posesoria.

Las palabras clave utilizadas, en español e inglés, incluyeron: derecho de propiedad, posesión, acciones posesorias, conflictos de tierras, prescripción adquisitiva, tutela posesoria, Civil Law Ecuador, possessory actions y adverse possession.

3.1. Criterios de inclusión y exclusión

Criterios de inclusión

Se consideraron estudios que cumplieran con las siguientes condiciones:

- ✓ Analizaran las instituciones del derecho de propiedad y/o posesión en el Ecuador o en sistemas jurídicos comparables de tradición civilista.
- ✓ Abordaran conflictos de tierras, ocupación de inmuebles, prescripción adquisitiva o acciones posesorias.
- ✓ Incluyeran análisis doctrinarios, normativos, jurisprudenciales o estudios jurídicos interpretativos.
- ✓ Estuvieran disponibles en texto completo y publicados entre 2005 y 2024.

Criterios de exclusión

No se consideraron estudios que:

- X No abordaran directamente la propiedad, la posesión o los conflictos de tierras.
- X Carecieran de sustento metodológico, normativo o doctrinario verificable.
- X Fueren publicaciones duplicadas o anteriores a 2005, salvo textos clásicos indispensables para el marco teórico.

3.2. Procedimiento de análisis de la información

El proceso de revisión bibliográfica se desarrolló en cuatro etapas principales, siguiendo criterios de rigor metodológico, transparencia y trazabilidad:

1. Búsqueda y recuperación de literatura

Se aplicaron combinaciones booleanas en español e inglés, tales como:

- “posesión AND acciones posesorias AND Ecuador”
- “derecho de propiedad AND conflictos de tierras”
- “possessory actions AND Civil Law”

La búsqueda incluyó bases de datos indexadas, repositorios universitarios y fuentes normativas oficiales.

2. Depuración y selección

Se eliminaron documentos duplicados y se realizó una primera selección mediante la lectura de títulos, resúmenes e introducciones. Posteriormente, se revisaron los textos completos para verificar el cumplimiento de los criterios de inclusión, conservando únicamente las fuentes pertinentes al objeto de estudio.

3. Evaluación de calidad

Los estudios seleccionados fueron evaluados con base en los siguientes criterios: pertinencia temática, coherencia metodológica, claridad conceptual y argumentativa, aporte doctrinario o normativo, relevancia para el contexto ecuatoriano.

Para esta etapa se siguieron las recomendaciones metodológicas de Okoli (2015) para revisiones sistemáticas de literatura en ciencias sociales y jurídicas.

4. Codificación y categorización temática

Se elaboró una matriz de sistematización utilizando Microsoft Excel y Zotero, en la que se registraron los siguientes campos: autor y año de publicación, tipo de fuente, enfoque doctrinario o normativo, institución jurídica analizada, principales aportes, implicaciones para los conflictos de tierras y acciones posesorias.

A partir de esta matriz se identificaron patrones doctrinarios, divergencias interpretativas, vacíos normativos y tendencias relevantes en la aplicación del Derecho Civil ecuatoriano.

Tabla 3. Diseño metodológico de la revisión bibliográfica

Etapas	Descripción del procedimiento	Fuentes / Herramientas	Resultado esperado
1. Definición del objeto de estudio	Delimitación del tema: propiedad, posesión y acciones posesorias en conflictos de tierras en Ecuador	Google Scholar, Scielo	Formulación del propósito y objetivos
2. Estrategia de búsqueda	Uso de palabras clave y operadores booleanos	Scopus, WoS, HeinOnline, Dialnet	Conjunto preliminar de documentos
3. Criterios de inclusión y exclusión	Selección de fuentes relevantes y revisadas	Matriz Excel, filtros PRISMA adaptados	Selección final de fuentes pertinentes
4. Evaluación de calidad	Análisis doctrinario y metodológico	Checklist cualitativo, Okoli (2015)	Identificación de estudios de alta calidad
5. Análisis y categorización	Clasificación temática: propiedad, posesión, prescripción, acciones posesorias	Codificación temática	Matriz analítica final
6. Redacción de resultados	Integración interpretativa y discusión	Zotero (APA 7)	Desarrollo del cuerpo teórico

Fuente: Elaborado por los autores.

3.3 Análisis y triangulación de la información

La información recopilada fue sometida a un análisis cualitativo–descriptivo e interpretativo, orientado a identificar: patrones doctrinarios comunes, divergencias en la interpretación civil de la posesión, tendencias jurisprudenciales en conflictos de tierras, contradicciones entre norma y práctica judicial, vacíos normativos e interpretativos.

Se aplicó triangulación de fuentes, contrastando:

1. Literatura doctrinaria civil
2. Normativa civil ecuatoriana
3. Estudios académicos comparados
4. Análisis jurisprudenciales relevantes.

El uso de Zotero permitió organizar las referencias y garantizar la correcta aplicación del estilo APA 7. Este procedimiento aseguró la rigurosidad científica, coherencia metodológica y trazabilidad,

permitiendo construir una visión integral y crítica sobre la aplicación de las instituciones de propiedad y posesión en los conflictos de tierras en el Ecuador.

4 RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

Los resultados del presente estudio se derivan del análisis sistemático de literatura doctrinaria, normativa y académica relacionada con las instituciones del derecho de propiedad, la posesión y las acciones posesorias en el Ecuador. A partir del proceso de selección, evaluación y categorización de las fuentes, se identificaron patrones conceptuales, tensiones jurídicas recurrentes, criterios interpretativos dominantes y vacíos normativos y prácticos en la aplicación del Derecho Civil frente a los conflictos de tierras.

4.1 Resultados generales de la revisión bibliográfica

La revisión evidenció que la mayoría de los estudios analizados coinciden en reconocer que los conflictos de tierras en el Ecuador se originan, principalmente, en la desconexión entre la titularidad formal del dominio y el ejercicio material de la posesión. Esta situación se presenta con mayor frecuencia en contextos rurales y periurbanos, donde la ocupación prolongada de inmuebles sin títulos inscritos ha generado disputas jurídicas complejas entre propietarios registrales y poseedores de hecho (Larrea Holguín, 2009; Monroy-Criollo et al., 2024).

Asimismo, se constató que la posesión es tratada de manera consistente por la doctrina como un estado de hecho jurídicamente protegido, cuya tutela no depende de la demostración del derecho de propiedad, sino del ejercicio pacífico, público e ininterrumpido del poder de hecho sobre el bien. Esta concepción se encuentra alineada con la regulación del Código Civil ecuatoriano y con los fundamentos clásicos del Derecho Civil de tradición romanista (Vodanovic, 1998; Rivero Valdés, 2002).

4.2 Resultados sobre la relación entre propiedad y posesión en los conflictos de tierras

Uno de los principales hallazgos del estudio es la persistente confusión conceptual y práctica entre propiedad y posesión en los conflictos judiciales de tierras. La literatura analizada evidencia que, en numerosos casos, las partes procesales y los operadores jurídicos tienden a equiparar indebidamente la posesión con la propiedad, lo que conduce a la utilización inadecuada de acciones posesorias para resolver controversias que corresponden al ámbito del dominio (Avendaño Valdés, 2013).

La revisión doctrinaria demuestra que esta confusión afecta directamente la seguridad jurídica, pues las acciones posesorias están diseñadas para proteger el status quo posesorio y no para declarar derechos reales definitivos. Cuando esta distinción no se respeta, se produce una desnaturalización de la tutela posesoria y se incrementa la litigiosidad civil.

Tabla 4. Principales tensiones identificadas entre propiedad y posesión

Aspecto analizado	Hallazgo recurrente
Titularidad del bien	Predominio del título formal frente a la realidad fáctica
Ejercicio del derecho	Desuso del propietario y ocupación prolongada del poseedor
Conflicto jurídico	Superposición entre dominio y posesión
Error frecuente	Uso de acciones posesorias para discutir propiedad
Impacto	Inseguridad jurídica y prolongación de litigios

Fuente: Elaborado por los autores a partir de Avendaño Valdés (2013) y Monroy-Criollo et al. (2024).

4.3 Resultados sobre la prescripción adquisitiva en conflictos de tierras

El análisis de la literatura revela que la prescripción adquisitiva de dominio constituye uno de los mecanismos más relevantes y a la vez más controvertidos para la resolución de conflictos de tierras en el Ecuador. Los estudios revisados coinciden en que esta figura cumple una función estabilizadora del orden jurídico, al permitir la regularización de situaciones posesorias consolidadas en el tiempo (Gómez Guarnizo, 2014).

No obstante, los resultados evidencian que su aplicación práctica enfrenta dificultades relacionadas con la prueba del *animus domini*, la acreditación de la buena fe y la delimitación entre posesión regular e irregular. En particular, se identificó que las posesiones viciosas —violentas o clandestinas— generan importantes controversias, tanto en la doctrina como en la práctica judicial, debido a la dificultad de establecer el momento exacto en que cesan los vicios posesorios (Belmar, 2023).

4.4 Resultados sobre la aplicación de las acciones posesorias

Los resultados del estudio muestran que las acciones posesorias son reconocidas de manera unánime como mecanismos esenciales de tutela jurídica provisional, orientados a prevenir la violencia privada y garantizar la paz social. La literatura analizada destaca que estas acciones permiten al poseedor conservar o recuperar la posesión sin necesidad de demostrar la propiedad del bien, lo que refuerza su carácter autónomo frente a las acciones reales (Rivero Valdés, 2002).

Sin embargo, se identificó que en la práctica existen limitaciones en su aplicación efectiva, principalmente relacionadas con: desconocimiento de los requisitos legales, deficiencias probatorias, confusión entre perturbación y despojo, inobservancia de los plazos de prescripción de las acciones.

Tabla 5. Resultados sobre la efectividad de las acciones posesorias

Elemento analizado	Resultado identificado
Finalidad jurídica	Protección del estado posesorio
Naturaleza	Provisional y no declarativa
Ventaja principal	Rapidez procesal
Dificultad recurrente	Prueba del animus y del despojo
Riesgo	Uso indebido para discutir dominio

Fuente: Elaborado por los autores con base en Código Civil del Ecuador (2005) y Avendaño Valdés (2013).

4.5 Resultados sobre seguridad jurídica y función social

El análisis cualitativo permitió identificar que la protección de la posesión y la regulación de la propiedad cumplen una función social relevante en el contexto ecuatoriano. La doctrina coincide en que la tutela posesoria no busca legitimar ocupaciones ilegales, sino canalizar los conflictos por vías institucionales, evitando el uso de la fuerza y garantizando el orden público (Claro Solar, 2013).

Los resultados evidencian que cuando las instituciones del Derecho Civil se aplican correctamente distinguiendo propiedad de posesión y respetando los procedimientos legales se fortalece la seguridad jurídica y se reduce la conflictividad social relacionada con la tierra.

4.6 Síntesis de resultados

De manera sintética, los principales resultados del estudio permiten afirmar que:

1. La posesión es una institución jurídica autónoma, protegida por el Derecho Civil ecuatoriano.
2. Existe una tensión constante entre propiedad formal y posesión material en los conflictos de tierras.
3. Las acciones posesorias cumplen una función preventiva y estabilizadora del orden jurídico.
4. La prescripción adquisitiva actúa como mecanismo de regularización, pero presenta dificultades probatorias.
5. La incorrecta aplicación de estas instituciones afecta la seguridad jurídica y prolonga los litigios.

Estos resultados constituyen la base para la discusión jurídica, donde se contrastarán los hallazgos con la doctrina clásica y contemporánea, así como con los principios que rigen la tutela posesoria en el Ecuador.

5. CONCLUSIONES

El análisis desarrollado en el presente artículo permitió constatar que las instituciones del derecho de propiedad y de posesión continúan siendo ejes fundamentales del Derecho Civil ecuatoriano, especialmente en la resolución de los conflictos de tierras. La revisión bibliográfica evidenció que, si bien ambas figuras se encuentran claramente reguladas en el Código Civil, su aplicación práctica revela tensiones persistentes derivadas de la coexistencia entre la titularidad formal del dominio y el ejercicio material de la posesión.

Se concluye que la posesión constituye un estado de hecho con relevancia jurídica autónoma, cuya protección no depende de la acreditación del derecho de propiedad, sino del ejercicio pacífico, público e ininterrumpido del poder de hecho sobre el bien. Esta concepción, ampliamente respaldada por la doctrina civilista, justifica la existencia de acciones posesorias como mecanismos de tutela provisional orientados a preservar el orden público, la paz social y la seguridad jurídica, evitando la resolución violenta de los conflictos de tierras.

Asimismo, se determinó que una de las principales problemáticas en los litigios posesorios en el Ecuador es la confusión conceptual entre propiedad y posesión, lo que conduce al uso inadecuado de acciones posesorias para discutir la titularidad del dominio. Esta situación desnaturaliza la finalidad de dichas acciones y genera decisiones judiciales contradictorias, prolongando innecesariamente los procesos y afectando la certeza jurídica de las partes involucradas.

En relación con la prescripción adquisitiva de dominio, se concluye que esta institución cumple una función estabilizadora del sistema jurídico, al permitir la regularización de situaciones posesorias consolidadas en el tiempo. No obstante, su aplicación enfrenta dificultades probatorias significativas, especialmente en la acreditación del animus domini, la buena fe y la inexistencia de vicios posesorios, lo que demanda una interpretación rigurosa y coherente por parte de los operadores jurídicos.

Finalmente, el estudio permitió evidenciar que la correcta aplicación de las instituciones de propiedad, posesión y acciones posesorias contribuye de manera directa al fortalecimiento de la seguridad jurídica y al cumplimiento de la función social del derecho civil en el Ecuador. En este sentido, resulta necesario promover una mayor claridad doctrinal y práctica en la distinción entre estas figuras, así como fortalecer la formación jurídica y la interpretación judicial, con el fin de garantizar una resolución justa, eficiente y pacífica de los conflictos de tierras.

FINANCIACIÓN

Los autores no recibieron financiación para el desarrollo de la presente investigación.

CONFLICTO DE INTERESES

Los Autores declaran que no existe conflicto de intereses con su investigación

CONTRIBUCIÓN DE AUTORÍA

En concordancia con la taxonomía establecida internacionalmente para la asignación de créditos a autores de artículos científicos (<https://credit.niso.org/>). Los autores declaran sus contribuciones en la siguiente matriz:

<i>Participar activamente en:</i>	<i>Autor 1.</i>	<i>Autor 2.</i>	<i>Autor 3.</i>	<i>Autor 4.</i>
<i>Conceptualización</i>	X	X		X
<i>Análisis formal</i>	X		X	X
<i>Adquisición de fondos</i>			X	X
<i>Investigación</i>	X		X	
<i>Metodología</i>	X	X	X	
<i>Administración del proyecto</i>		X		X
<i>Recursos</i>	X			X
<i>Redacción –borrador original</i>	X	X	X	
<i>Redacción –revisión y edición</i>		X	X	X
<i>La discusión de los resultados</i>	X	X	X	X
<i>Revisión y aprobación de la versión final del trabajo.</i>	X	X	X	X

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alvear Icaza, P., & Alvear Bardellini, P. (2011). *Derechos reales: Teoría general*. Estudios Jurídicos Alvear.

Avendaño Valdés, J. (2013). *Diccionario civil*. Gaceta Jurídica.

Belmar, E. (2023). Sobre la utilidad de la posesión viciosa. *VLex*. <https://vlex.cl/vid/utilidad-posesion-viciosa-231605573>

Bonnecase, J. (1997). *Tratado elemental de derecho civil*. Editorial Jurídica Universitaria. <http://biblioteca.corteidh.or.cr/tablas/30241.pdf>

Claro Solar, L. (2013). *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado* (Vols. I–VI). Editorial Jurídica de Chile.

Código Civil del Ecuador. (2005). *Código Civil*. Registro Oficial No. 46. https://www.consejodecomunicacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/11/lotaip/4.-CODIGO-CIVIL-A-OCT-2019_.pdf

Ecuador, Asamblea Nacional. (2014). *Código Orgánico Integral Penal*. Registro Oficial Suplemento No. 180. https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5_ecu_ane_con_judi_cód_org_int_pen.pdf

- Ecuador, Asamblea Nacional. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Registro Oficial Suplemento No. 506. <https://www.ces.gob.ec/lotaip/2021/Marzo/a2/Código-Orgánico-General-de-Procesos-COGEp.pdf>
- Friorella, P. E. (2023). ¿Por qué se protege la posesión?: Fundamentos de la tutela posesoria. *LP Derecho*. <https://lpderecho.pe/por-que-se-protege-la-posesion-fundamentos-de-la-tutela-posesoria/>
- Gómez Guarnizo, M. G. (2014). *La posesión como medio para legitimar el dominio* [Trabajo de titulación, Universidad Central del Ecuador].
- Kitchenham, B., & Charters, S. (2007). *Guidelines for performing systematic literature reviews in software engineering*. EBSE Technical Report EBSE-2007-01. https://www.elsevier.com/_data/promis_misc/525444systematicreviewsguide.pdf
- Larrea Holguín, J. (2009). *Manual elemental de derecho civil del Ecuador*. Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Mazeaud, H., Mazeaud, L., & Mazeaud, J. (1976). *Lecciones de derecho civil*. Ediciones Jurídicas Europa-América.
- Monroy-Criollo, K. C., Ruiz-Rodríguez, D. C., & Ramírez-López, G. M. (2024). Protección jurídica al derecho de posesión en el contexto ecuatoriano. *Revista Metropolitana de Ciencias Aplicadas*, 7(1), 123–133.
- Okoli, C. (2015). A guide to conducting a standalone systematic literature review. *Communications of the Association for Information Systems*, 37, 879–910. <https://doi.org/10.17705/1CAIS.03743>
- Reino de España, Ministerio de Gracia y Justicia. (1889). *Código Civil español*. Boletín Oficial del Estado. <https://www.boe.es/buscar/pdf/1889/BOE-A-1889-4763-consolidado.pdf>
- Rivero Valdés, O. (2002). *Temas sobre derechos reales*. Editorial Félix Varela.
- Smart Company. (2023). Qué son las acciones de amparo posesorio en Ecuador. <https://smartcompany.ec/civil/que-son-las-acciones-posesorias-y-o-amparo-posesorio/>
- Snyder, H. (2019). Literature review as a research methodology: An overview and guidelines. *Journal of Business Research*, 104, 333–339. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2019.07.039>
- Vodanovic, A. (1998). *Curso de derecho civil* (basado en las clases de Arturo Alessandri). Editorial Jurídica de Chile.