

CODIGO CIVIL (LIBRO II)

NORMA: Codificación 10
PUBLICADO: [Registro Oficial Suplemento 46](#)

STATUS: **Vigente**
FECHA: 24 de Junio de 2005

LIBRO II DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO, POSESION, USO, GOCE Y LIMITACIONES

TITULO I DE LAS VARIAS CLASES DE BIENES

Art. 583.- Los bienes consisten en cosas corporales o incorporeales.

Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro.

Incorporeales las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [594](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [105](#)

Parágrafo 1o. De las cosas corporales

Art. 584.- Las cosas corporales se dividen en muebles e inmuebles.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [586](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [43](#), [727](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [102](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [106](#), [112](#), [113](#)

Art. 585.- Muebles son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismas, como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea que sólo se muevan por una fuerza externa, como las cosas inanimadas.

Exceptúanse las que, siendo muebles por naturaleza, se reputan inmuebles por su destino, según el Art. 588.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [587](#), [588](#), [589](#), [590](#), [591](#), [592](#), [593](#)
- CODIGO TRIBUTARIO, Arts. [200](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [110](#), [111](#), [112](#), [113](#)

Art. 586.- 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 adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles.

Las casas y heredades se llaman predios o fundos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [587](#), [588](#), [590](#), [591](#)

JURISPRUDENCIA:

- [DOMINIO DE ARBOLES](#), Gaceta Judicial 156, 1902

Art. 587.- Las plantas son inmuebles, mientras adhieren al suelo por sus raíces, a menos que estén en macetas o cajones, que puedan transportarse de un lugar a otro.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1770](#)

Art. 588.- Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento. Tales son, por ejemplo:

Las losas de un pavimento;

Los tubos de las cañerías;

Los utensilios de labranza o minería, y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca;

Los abonos existentes en ella, y destinados por el dueño de la finca a mejorarla;

Las prensas, calderas, cubas, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y que pertenecen al dueño de éste;

Los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas, y cualesquiera otros vivares, con tal que éstos adhieran al suelo, o sean parte del suelo mismo, o de un edificio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [586](#), [635](#), [949](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2322](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [580](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [112](#), [113](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ACCESORIOS DE UN FUNDO, Gaceta Judicial 98, 1899](#)
- [INMUEBLES POR ADHERENCIA Y DESTINACION, Gaceta Judicial 13, 1966](#)

Art. 589.- Los productos de los inmuebles, y las cosas accesorias a ellos, como las hierbas de un campo, la madera y fruto de los árboles, los animales de un vivir, se reputan muebles, aún antes de su separación, para el efecto de constituir un derecho sobre dichos productos o cosas en favor de otra persona que el dueño.

Lo mismo se aplica a la tierra o arena de un suelo, a los metales de una mina, y a las piedras de una cantera.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1740](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [122](#), [381](#)

JURISPRUDENCIA:

- [PRUEBA DEL DOMINIO, Gaceta Judicial 152, 1888](#)
- [PRUEBA DE PROPIEDAD DE LOS BIENES RAICES, Gaceta Judicial 151, 1888](#)
- [CONTRATO DE USUFRUCTO DE BANANERAS, Gaceta Judicial 11, 1976](#)

Art. 590.- Las cosas de comodidad u ornato que se clavan o fijan en las paredes de las casas y pueden removerse fácilmente sin detrimento de las mismas paredes, como estufas, espejos, cuadros, tapicerías, se reputan muebles. Si los cuadros o espejos están embutidos en las paredes, de manera que formen un mismo cuerpo con éstas, se considerarán parte de ellas, aunque puedan separarse sin detrimento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [586](#)

Art. 591.- Las cosas que, por ser accesorias a bienes raíces, se reputan inmuebles, no dejan de serlo por su separación momentánea; por ejemplo, los bulbos o cebollas que se arrancan para volverlos a plantar, y las losas o piedras que se desencajan de su lugar para hacer alguna construcción o reparación y con ánimo de volverlas a él. Pero desde que se separan, con el fin de darles diferente destino, dejan de ser inmuebles.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [586](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2412](#)

Art. 592.- Cuando por la ley o el hombre se usa de la expresión bienes muebles, sin otra calificación, se comprenderá en ella todo lo que se entiende por cosas muebles, según el Art. 585.

En los muebles de una casa no se comprenderá el dinero, los documentos y papeles, las colecciones científicas o artísticas, los libros o sus estantes, las medallas, las armas, los instrumentos de artes y oficios, las joyas, la ropa de vestir o de cama, los carruajes o caballerías o sus arreos, los granos, caldos, mercancías, ni en general otras cosas que las que forman el ajuar de una casa.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [587](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1149](#)

Art. 593.- Las cosas muebles se dividen en fungibles y no fungibles.

A las primeras pertenecen aquellas 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [778](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2077](#), [2099](#)
- CODIGO TRIBUTARIO, Arts. [200](#)

Parágrafo 2o.
De las cosas incorporeales

Art. 594.- Las cosas incorporeales son derechos reales o personales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [583](#), [595](#), [596](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [106](#)

JURISPRUDENCIA:

[- CESION DE DERECHOS, Gaceta Judicial 100, 1915](#)

Art. 595.- Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [778](#), [825](#), [859](#), [864](#), [933](#), [935](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [993](#), [1287](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2286](#), [2309](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [324](#), [325](#), [326](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [177](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [321](#)

JURISPRUDENCIA:

- DERECHOS REALES, Gaceta Judicial 150, 1888
- ACCIONES REALES, Gaceta Judicial 234, 1918

Art. 596.- Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [349](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [714](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2099](#), [2367](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [209](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [107](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [69](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [379](#)

JURISPRUDENCIA:

- DERECHOS PERSONALES, Gaceta Judicial 87, 1901

Art. 597.- Los derechos y acciones se reputan bienes muebles o inmuebles,

según lo sea la cosa en que han de ejercerse o que se debe. Así, el derecho de usufructo sobre un inmueble, es inmueble. Así, la acción del comprador para que se le entregue la finca comprada, es inmueble; y la acción del que ha prestado dinero, para que se le pague, es mueble.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [586](#)

Art. 598.- Los hechos que se deben se reputan muebles. La acción para que un artífice ejecute la obra convenida, o resarza los perjuicios causados por la inejecución del convenio, entra, por consiguiente, en la clase de los bienes muebles.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1454](#), [1572](#)

TITULO II
DEL DOMINIO

Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [595](#), [937](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [736](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [57](#), [60](#), [66](#), [321](#), [322](#), [324](#)

Art. 600.- Sobre las cosas incorporeales hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [594](#), [729](#), [778](#), [937](#), [966](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [16](#)

Art. 601.- Las producciones del talento o del ingenio son propiedad de sus autores.

Esta propiedad se registrá por leyes especiales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [108](#), [115](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [387](#)

JURISPRUDENCIA:

- PROPIEDAD INTELECTUAL, Gaceta Judicial 11, 1975

Art. 602.- Las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, como la alta mar, no son susceptibles de dominio, y ninguna nación, corporación o individuo tiene derecho de apropiárselas.

Su uso y goce se determinan, entre individuos de una nación, por las leyes de ésta; y entre distintas naciones, por el Derecho Internacional.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1133](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1477](#), [1480](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [375](#)

Art. 603.- Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [622](#), [659](#), [686](#), [700](#), [702](#), [715](#), [718](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [993](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#), [2398](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [31](#), [48](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [117](#), [140](#)

JURISPRUDENCIA:

- PRUEBA TESTIMONIAL SOBRE EL DOMINIO, Gaceta Judicial 107, 1911
- CONTRATO DE COPROPIEDAD VERBAL, Gaceta Judicial 6, 1962
- EL CONDOMINIO SE ESTABLECE EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, Gaceta Judicial 4, 2007

TITULO III
DE LOS BIENES NACIONALES

Art. 604.- 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 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1864](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [1](#), [12](#), [317](#), [375](#), [379](#)

JURISPRUDENCIA:

- BIENES NACIONALES DE USO PUBLICO, Gaceta Judicial 41, 1880
- POSESION DE BIENES PUBLICOS, Gaceta Judicial 106, 1893
- BIENES DE ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO, Gaceta Judicial 74, 1915
- JURISDICCION ESPECIAL, Gaceta Judicial 122, 1915
- BIENES DE USO PUBLICO, Gaceta Judicial 12, 1986
- POSESION DE INMUEBLE POR MENORES DE EDAD, Gaceta Judicial 4, 2000
- NO HAY POSESION DE BIENES INMUEBLES PUBLICOS, Gaceta Judicial 4, 2000
- BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PUBLICO, Gaceta Judicial 2, 2006

Art. 605.- Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

CONCORDANCIAS:

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [4](#)

Art. 606.- Las plataformas o zócalos submarinos, continental e insular, adyacentes a las costas ecuatorianas, y las riquezas que se encuentran en aquéllos, pertenecen al Estado, el que tendrá el aprovechamiento de ellas y ejercerá la vigilancia necesaria para la conservación de dicho patrimonio y para la protección de las zonas pesqueras correspondientes.

Considéranse como plataforma o zócalo submarino las tierras sumergidas, contiguas al territorio nacional, que se encuentran cubiertas hasta por doscientos metros de agua como máximo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [609](#)

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [4](#)

Art. 607.- El Estado es dueño de todas las minas y yacimientos que determinan las leyes especiales respectivas, no obstante el dominio de las corporaciones o de los particulares, sobre la superficie de la tierra en cuyas entrañas estuvieren situados.

Pero se concede a los particulares la facultad de catar y cavar en tierras de cualquier dominio, para buscar las minas a que se refiere el precedente inciso, la de labrar y beneficiar dichas minas, y la de disponer de ellas como dueños, con los requisitos y bajo las reglas que prescriben las leyes de minería.

CONCORDANCIAS:

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [317](#)

Art. 608.- Los puentes y caminos construidos a expensas de personas particulares, en tierras que les pertenecen, no son bienes nacionales, aunque los dueños permitan su uso y goce a todos.

Lo mismo se extiende a cualesquiera otras construcciones hechas a expensas de particulares y en sus tierras, aún cuando su uso sea público, por permiso del dueño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2399](#)

Art. 609.- El mar adyacente, hasta una distancia de doscientas millas marinas, medidas desde los puntos más salientes de la costa continental ecuatoriana y los de las islas más extremas de la Provincia Insular de Galápagos y desde los puntos de la más baja marea, según la línea de base que se señalará por decreto ejecutivo, es mar territorial y de dominio nacional.

El mar adyacente comprendido entre la línea de base mencionada en el párrafo anterior y la línea de más baja marea, constituye aguas interiores y es de dominio nacional.

Si por tratados internacionales que versen sobre esta materia se determinaren para la policía y protección marítima zonas más amplias que las fijadas en los incisos anteriores, prevalecerán las disposiciones de esos tratados.

Por decreto ejecutivo se determinarán las zonas diferentes del mar territorial, que estarán sujetas al régimen de libre navegación marítima o al de tránsito inocente para naves extranjeras.

Son también bienes de dominio público el lecho y el subsuelo del mar adyacente.

CONCORDANCIAS:

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [4](#)

JURISPRUDENCIA:

- BIENES DEL DOMINIO PUBLICO O PRIVADO, Gaceta Judicial 9, 2002

Art. 610.- Es igualmente de dominio nacional el espacio aéreo correspondiente al territorio del Estado, incluido en éste el mar territorial definido en el artículo anterior.

El Ejecutivo reglamentará la zona de libre tránsito aéreo sobre el mar territorial.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [609](#)

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [4](#)

Art. 611.- Se entiende por playa del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas.

Art. 612.- Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, así como los lagos naturales, son bienes nacionales de uso público.

También son bienes nacionales de uso público las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredad.

No hay ni se reconoce derechos de dominio adquiridos sobre ellas y los preexistentes solo se limitan a su uso en cuanto sea eficiente y de acuerdo con la Ley de Aguas.

En cuanto a la extensión del dominio de las riberas de dichos ríos, aguas y lagos, se estará a lo que dispongan las leyes especiales.

Para los efectos determinados en el segundo inciso de este artículo, se entenderá que mueren en una heredad, no solo las aguas que no salen de la misma, sino aquellas que, dentro de la heredad, desembocan en otra corriente de agua, a la cual quedan incorporadas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [800](#), [873](#), [874](#)

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [117](#)

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [375](#)

JURISPRUDENCIA:

- [DERECHO DE DOMINIO, Gaceta Judicial 135, 1887](#)
- [EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO DE AGUAS, Gaceta Judicial 137, 1887](#)
- [AGUAS DE USO PUBLICO, Gaceta Judicial 27, 1914](#)
- [AGUAS DE USO PUBLICO, Gaceta Judicial 78, 1915](#)
- [ADQUISICION Y GOCE DE AGUAS, Gaceta Judicial 144, 1916](#)
- [CONDominio DE AGUAS, Gaceta Judicial 69, 1929](#)
- [USO Y GOCE DE AGUAS DE USO PUBLICO, Gaceta Judicial 70, 1929](#)
- [GOCE DE AGUAS, Gaceta Judicial 123, 1934](#)
- [USO Y GOCE DE AGUAS DE RIEGO, Gaceta Judicial 10, 1942](#)
- [AGUAS, BIENES NACIONALES DE USO PUBLICO, Gaceta Judicial 2, 1973](#)
- [VENTA DE AGUAS, Gaceta Judicial 3, 1973](#)

Art. 613.- Pertenecerán al Estado las nuevas islas que se formen en el mar territorial y en los ríos y lagos de dominio público.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [609](#), [672](#)

Art. 614.- El uso y goce que para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus playas, en ríos y lagos, y generalmente en todos los bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de este Código, a las leyes especiales y a las ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [604](#), [609](#), [611](#), [612](#), [825](#), [873](#), [874](#), [875](#), [897](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1478](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [375](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ALCANCE DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES, Gaceta Judicial 2, 1966](#)

Art. 615.- Nadie podrá construir, sin permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [604](#)

Art. 616.- Las columnas, pilastras, gradas, umbrales y cualesquiera otras construcciones que sirvan para la comodidad u ornato de los edificios, o hagan parte

de ellos, no podrán ocupar ningún espacio, por pequeño que sea, de la superficie de las calles, plazas, puentes, caminos y demás lugares de propiedad nacional.

Los edificios en que se ha tolerado la práctica contraria estarán sujetos a la disposición del precedente inciso, si se reconstruyeren.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [604](#)

Art. 617.- En los edificios que se construyan a los costados de calles o plazas, se observarán las ordenanzas y reglamentos municipales.

CONCORDANCIAS:

- LEY DE INQUILINATO, Arts. [1](#), [3](#)

Art. 618.- Sobre las obras que, con permiso de la autoridad competente, se construyan en sitios de propiedad nacional, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo.

Abandonadas las obras, o terminado el tiempo por el cual se concedió el permiso, se restituyen ellas y el suelo, por el ministerio de la ley, al uso y goce privativo del Estado, o al uso y goce general de los habitantes, según lo prescriba la indicada autoridad.

Pero no se entiende lo dicho si la propiedad del suelo ha sido concedida expresamente por el Estado.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [604](#), [825](#)

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [321](#)

Art. 619.- No se podrán sacar canales de los ríos, para ningún objeto industrial o doméstico, sino con arreglo a las leyes u ordenanzas respectivas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [612](#), [614](#), [897](#)

Art. 620.- Las naves nacionales o extranjeras no podrán tocar ni acercarse a ningún paraje de la playa, excepto a los puertos que para este fin haya designado la ley; a menos que un peligro inminente de naufragio, o de apresamiento, u otra necesidad semejante las fuerce a ello. Los capitanes o patrones de las naves que de otro modo obraren, estarán sujetos a las penas que las leyes y ordenanzas

respectivas les impongan.

Los náufragos tendrán libre acceso a la playa, y serán socorridos por las autoridades locales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [611](#)

Art. 621.- No obstante lo prevenido en este Título y en el de la accesión, relativamente al dominio de la Nación sobre ríos, lagos e islas, subsistirán en ellos los derechos adquiridos por particulares, de conformidad a lo dispuesto con la Ley de Aguas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#)

JURISPRUDENCIA:

- DOMINIO DE AGUAS, Gaceta Judicial 18, 1919

- JUICIO DE AGUAS, Gaceta Judicial 88, 1933

- ADJUDICACION DE AGUAS, Gaceta Judicial 12, 1943

TITULO IV
DE LA OCUPACION

Art. 622.- Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [603](#), [605](#), [635](#), [669](#)

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [117](#)

Art. 623.- La caza y pesca son especies de ocupación por las cuales se adquiere el dominio de los animales bravíos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#)

Art. 624.- 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.

CONCORDANCIAS:

- LEY ORGANICA DE SALUD, Arts. [124](#)

Art. 625.- No se puede cazar sino en tierras propias, o en las ajenas con permiso del dueño.

Pero no será necesario este permiso, si las tierras no estuvieren cercadas, ni plantadas o cultivadas; a menos que el dueño haya prohibido expresamente cazar en ellas, y notificado la prohibición.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [635](#)

Art. 626.- Si alguno cazare en tierras ajenas, sin permiso del dueño, cuando por ley estaba obligado a obtenerlo, lo que cace será para el dueño, a quien, además, indemnizará de todo perjuicio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [632](#)

Art. 627.- Se podrá pescar libremente en los mares; pero en el mar territorial sólo podrán pescar los ecuatorianos y los extranjeros domiciliados.

Se podrá también pescar libremente en los ríos y en los lagos de uso público.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [42](#), [44](#), [45](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [609](#), [612](#)

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [317](#), [375](#)

Art. 628.- Los pescadores podrán hacer de las playas del mar el uso necesario para la pesca, construyendo cabañas, sacando a tierra sus barcas y utensilios y el producto de la pesca, secando sus redes, etc.; guardándose empero

de hacer uso alguno de los edificios o construcciones que allí hubiere, sin permiso de sus dueños, o de embarazar el uso legítimo de los demás pescadores.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [611](#), [876](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [375](#)

Art. 629.- Podrán también, para los expresados menesteres, hacer uso de las tierras contiguas hasta la distancia de ocho metros de la playa; pero no tocarán a los edificios o construcciones que dentro de esa distancia hubiere, ni atravesarán las cercas, ni se introducirán en las arboledas, plantíos o siembras.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [611](#), [876](#)

Art. 630.- Los dueños de las tierras contiguas a la playa no podrán poner cercas, ni hacer edificios, construcciones o cultivos dentro de los dichos ocho metros, sino dejando, de trecho en trecho, suficientes y cómodos espacios para los menesteres de la pesca.

En caso contrario ocurrirán los pescadores a las autoridades locales para que pongan el conveniente remedio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [611](#), [876](#)

Art. 631.- A los que pesquen en ríos y lagos no será lícito hacer uso alguno de los edificios y terrenos cultivados en las riberas, ni atravesar las cercas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [612](#), [876](#)

Art. 632.- La disposición del Art. 626 se extiende al que pesca en propiedad ajena.

Art. 633.- Se entiende que el cazador o pescador se apodera del animal bravío y lo hace suyo, desde que lo ha herido gravemente, de manera que ya no le sea fácil escapar, y mientras persiste en perseguirlo, o desde que el animal ha caído en sus trampas o redes, con tal que las haya armado o tendido en paraje donde le sea lícito cazar o pescar.

Si el animal herido entra en tierras ajenas, donde no es lícito cazar sin permiso del

dueño, podrá éste hacerlo suyo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [624](#), [626](#)

Art. 634.- No es lícito a un cazador o pescador perseguir al animal bravío que es ya perseguido por otro cazador o pescador. Si lo persiguiera sin su consentimiento, y se apoderare del animal, podrá el otro reclamarlo como suyo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [624](#)

Art. 635.- Los animales bravíos pertenecen al dueño de las jaulas, pajareras, conejeras, colmenas, estanques o corrales en que estuvieren encerrados; pero luego que recobran su libertad natural, puede cualquier persona apoderarse de ellos y hacerlos suyos, con tal que actualmente no vaya el dueño en seguimiento de ellos, teniéndolos a la vista, y que no se contravenga al Art. 625.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [588](#), [624](#), [625](#)

Art. 636.- Las abejas que huyen de la colmena y posan en árbol que no sea del dueño de ésta, vuelven a su libertad natural, y cualquiera puede apoderarse de ellas y de los panales fabricados por ellas, con tal que no lo haga sin permiso del dueño en tierras ajenas, cercadas o cultivadas, o contra la prohibición del mismo en las otras. Pero al dueño de la colmena no podrá prohibirse que persiga a las abejas fugitivas en tierras que no estén cercadas ni cultivadas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [625](#), [626](#), [635](#)

Art. 637.- Las palomas que abandonan un palomar y se fijan en otro, se entenderán ocupadas legítimamente por el dueño del segundo, siempre que éste no se haya valido de alguna industria para atraerlas y aquerenciarlas.

En tal caso estará obligado a la indemnización de todo perjuicio, incluso la restitución de las especies, si el dueño la exigiere; y si no la exigiere, a pagarle su precio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#)

Art. 638.- En lo demás, el ejercicio de la caza y de la pesca estará sujeto a las disposiciones especiales.

No se podrá, pues, cazar o pescar sino en lugares, en temporadas, y con armas y procedimientos que no estén prohibidos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#)

Art. 639.- Los animales domésticos están sujetos a dominio.

Conserva el dueño este dominio sobre los animales domésticos fugitivos, aún cuando hayan entrado en tierras ajenas, salvo en cuanto las ordenanzas que establecieren lo contrario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [624](#)

- LEY ORGANICA DE SALUD, Arts. [123](#)

Art. 640.- 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [622](#), [651](#), [652](#)

Art. 641.- 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [117](#)

Art. 642.- El tesoro encontrado en terreno ajeno se dividirá, por partes iguales, entre el dueño del terreno y la persona que haya hecho el descubrimiento.

Pero esta última no tendrá derecho a su porción, sino cuando el descubrimiento sea fortuito, o cuando se haya buscado el tesoro con permiso del dueño del terreno.

En los demás casos, o cuando sean una misma persona el dueño del terreno y el descubridor, pertenecerá todo el tesoro al dueño del terreno.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [163](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [800](#)

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [117](#)

Art. 643.- Al dueño de una heredad o de un edificio podrá pedir cualquiera persona el permiso de cavar en el suelo, para sacar dinero o alhajas que asegurare pertenecerle y estar escondidos en él. Y si señalare el paraje en que están escondidos y diere competente seguridad de que probará su derecho sobre ellos, y de que abonará todo perjuicio al dueño de la heredad o edificio, no podrá éste negar el permiso, ni oponerse a la extracción de dichos dineros o alhajas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [607](#)

Art. 644.- No probándose el derecho sobre dichos dineros o alhajas, serán considerados o como bienes perdidos, o como tesoro encontrado en suelo ajeno, según los antecedentes y señales.

En este segundo caso, deducidos los costos, se dividirá el tesoro, por partes iguales, entre el denunciador y el dueño del suelo; pero no podrá éste pedir indemnización de perjuicios, a menos de renunciar su porción.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#)

Art. 645.- Si se encuentra alguna especie mueble al parecer perdida, deberá ponerse a disposición de su dueño; y no presentándose nadie que pruebe ser suya, se entregará a la autoridad competente, la cual deberá dar aviso del hallazgo, en un

periódico del lugar, si lo hubiere, y en carteles públicos, que se fijarán en tres de los parajes más frecuentados del mismo.

El aviso designará el género y calidad de la especie, el día y el lugar del hallazgo.

Si no apareciere el dueño, se dará este aviso hasta por tercera vez, mediando ocho días de un aviso a otro.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [642](#), [653](#)

Art. 646.- Si en el curso del año subsiguiente al último aviso no se presentare persona que justifique su dominio, se venderá la especie en pública subasta; se deducirán del producto las expensas de aprehensión, conservación y demás que ocurrieren; y el remanente se dividirá, por partes iguales, entre la persona que encontró la especie y la institución designada por la ley.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [742](#)

Art. 647.- La persona que haya omitido las diligencias aquí ordenadas, perderá su porción en favor de la institución a quien correspondiere legalmente; y aún quedará sujeta a la acción de perjuicios, y según las circunstancias, a la pena respectiva.

Art. 648.- Si aparece el dueño antes de subastada la especie, le será restituida, pagando las expensas y lo que, a título de salvamento, adjudicare la autoridad competente al que encontró y denunció la especie.

Si el dueño hubiere ofrecido recompensa por el hallazgo, el denunciador elegirá entre el premio de salvamento y la recompensa ofrecida.

Art. 649.- Subastada la especie, se mirará como irrevocablemente perdida para el dueño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [646](#), [742](#)

Art. 650.- Si la especie fuere corruptible, o su custodia y conservación dispendiosas, podrá anticiparse la subasta; y el dueño, presentándose antes de expirar el año subsiguiente al último aviso, tendrá derecho al precio, deducidas, como queda dicho, las expensas y el premio de salvamento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [646](#), [648](#)

Art. 651.- Si naufragare algún buque en las costas de la República, o si el mar arroja a ellas los fragmentos de un buque, o efectos pertenecientes, según las apariencias, al aparejo o carga de un buque, las personas que lo vean o sepan denunciarán el hecho a la autoridad competente, asegurando, entre tanto, los efectos que sea posible salvar, para restituirlos a quien de derecho corresponda.

Los que se los apropiaren quedarán sujetos a la acción de perjuicios y a la pena respectiva.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [640](#), [655](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [2188](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [888](#)

Art. 652.- Las especies naufragadas que se salvaren serán restituidas por la autoridad a los interesados, mediante el pago de las expensas y la gratificación de salvamento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [640](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [889](#)

Art. 653.- Si no aparecieren interesados, se procederá a la publicación de tres avisos, por periódicos y carteles, mediando tres meses de un aviso a otro; y en lo demás se procederá como en el caso de los artículos 645 y siguientes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [645](#), [646](#)

Art. 654.- La autoridad competente fijará, según las circunstancias, la gratificación de salvamento, que nunca pasará de la mitad del valor de las especies.

Pero si el salvamento de las especies se hiciere bajo las órdenes y dirección de la autoridad pública, se restituirán a los interesados, mediante el abono de las expensas, sin gratificación de salvamento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [896](#)

Art. 655.- Todo lo dicho en los artículos 651 y siguientes se entiende sin perjuicio de lo que sobre esta materia se estipulare con las potencias extranjeras, y de los reglamentos fiscales para el almacenaje y la internación de las especies.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [651](#)

Art. 656.- El Estado se hace dueño de todas las propiedades que se toman en guerra de nación a nación, y dispone de ellas con arreglo a leyes especiales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#)

Art. 657.- Las presas hechas por bandidos, piratas o insurgentes, no transfieren dominio; y represadas, deberán restituirse a los dueños, pagando éstos el premio de salvamento a los represadores.

Este premio se regulará por el que, en casos análogos, se conceda a los apresadores en guerra de nación a nación.

Art. 658.- Si no aparecieren los dueños, se procederá como en el caso de las cosas perdidas; pero los represadores tendrán sobre las propiedades que no fueren reclamadas por sus dueños, en el espacio de un año contado desde la fecha del último aviso, los mismos derechos que si las hubieran apresado en guerra de nación a nación.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [645](#)

TITULO V
DE LA ACCESION

Art. 659.- 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [583](#), [603](#), [660](#), [663](#)

Parágrafo 1o.
De las accesiones de frutos

Art. 660.- Se llaman frutos naturales los que da la naturaleza, ayudada o no de la industria humana.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#)

Art. 661.- Los frutos naturales se llaman pendientes mientras adhieren a la cosa que los produce, como las plantas que están arraigadas al suelo, o los productos de las plantas mientras no han sido separados de ellas.

Frutos naturales percibidos son los que han sido separados de la cosa productiva, como las maderas cortadas, las frutas y granos cosechados, etc.; y se dicen consumidos cuando se han consumido verdaderamente o se han enajenado.

Art. 662.- Los frutos naturales de una cosa pertenecen al dueño de ella; sin perjuicio de los derechos constituidos por las leyes, o por un hecho del hombre, en favor del poseedor de buena fe, del usufructuario, del arrendatario.

Así, los vegetales que la tierra produce espontáneamente o por el cultivo, y las frutas, semillas y demás productos de los vegetales, pertenecen al dueño de la tierra.

Así también, las pieles, lana, astas, leche, cría y demás productos de los animales, pertenecen al dueño de éstos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [660](#), [696](#), [797](#), [799](#), [949](#), [951](#), [957](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1106](#), [1354](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1502](#), [1503](#), [1504](#)

JURISPRUDENCIA:

- JUICIO DE REDENCION DE SEMBRIOS, Gaceta Judicial 4, 1959

Art. 663.- Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.

Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos, desde que se cobran.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1756](#), [1856](#), [1858](#), [2099](#), [2108](#)

- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [64](#), [129](#)

JURISPRUDENCIA:

[- INTERESES POR PENSIONES DE ARRENDAMIENTO, Gaceta Judicial 13, 1893](#)

Art. 664.- Los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [660](#), [662](#), [663](#), [804](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1354](#)

Parágrafo 2o.
De las accesiones del suelo

Art. 665.- Se llama aluvión el aumento que recibe la ribera del mar o de un río o lago, por el lento e imperceptible retiro de las aguas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#)

Art. 666.- El terreno de aluvión accede a las heredades ribereñas, dentro de sus respectivas líneas de demarcación, prolongadas directamente hasta el agua; pero, en puertos habilitados, pertenecerá al Estado.

El suelo que el agua ocupa y desocupa alternativamente en sus creces y bajas periódicas, forma parte de la ribera o del cauce, y no accede, mientras tanto, a las heredades contiguas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [604](#), [611](#), [659](#), [670](#)

JURISPRUDENCIA:

[- DERECHO DE PROPIETARIOS RIBEREÑOS, Gaceta Judicial 31, 1888](#)

[- ACCESION DE TERRENO POR ALUVION, Gaceta Judicial 10, 1990](#)

Art. 667.- Siempre que prolongadas las antedichas líneas de demarcación se corten una a otra antes de llegar al agua, el triángulo formado por ellas y por el borde del agua, accederá a las dos heredades laterales. Una línea recta que lo divida en dos partes iguales, tirada desde el punto de intersección hasta el agua, será la línea divisoria entre las dos heredades.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#)

Art. 668.- Sobre la parte del suelo que por una avenida o por otra fuerza natural violenta es transportada de un sitio a otro, conserva el dueño su dominio, para el solo efecto de llevársela; pero si no la reclama dentro del subsiguiente año, la hará suya el dueño del sitio a que fue transportada.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [659](#)

Art. 669.- Si una heredad es inundada, el dueño de ella conserva su propiedad, y recupera la posesión luego que las aguas se retiran.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [822](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2402](#)

Art. 670.- Si un río varía de curso, podrán los propietarios ribereños, con permiso de autoridad competente, hacer las obras necesarias para restituir las aguas a su acostumbrado cauce; y la parte de éste que permanentemente quedare en seco, accederá a las heredades contiguas, como el terreno de aluvión en el caso del Art. 666.

Concurriendo los ribereños de un lado con los del otro, una línea longitudinal dividirá el nuevo terreno en dos partes iguales; y cada una de éstas accederá a las heredades contiguas, como en el caso del mismo artículo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [666](#), [672](#)

Art. 671.- Si un río se divide en dos brazos, que no vuelven después a juntarse, las partes del anterior cauce que el agua dejare descubiertas accederán a las heredades contiguas, como en el caso del artículo precedente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#)

Art. 672.- Acerca de las nuevas islas que no hayan de pertenecer al Estado, según el Art. 613, se observarán las reglas siguientes:

1. La nueva isla se mirará como parte del cauce o lecho, mientras fuere ocupada y desocupada alternativamente por las aguas, en sus creces y bajas periódicas; y no accederá, entre tanto, a las heredades ribereñas;
2. La nueva isla formada por un río que se abre en dos brazos que vuelven después a juntarse, no altera el anterior dominio de los terrenos comprendidos en ella; pero el nuevo terreno descubierto por el río accederá a las heredades contiguas, como en el caso del Art. 670;
3. La nueva isla que se forme en el cauce de un río, accederá a las heredades de aquella de las dos riberas a que estuviere más cercana toda la isla; correspondiendo a cada heredad la parte comprendida entre sus respectivas líneas de demarcación, prolongadas directamente hasta la isla y sobre la superficie de ella.

Si toda la isla no estuviere más cercana a una de las dos riberas que a la otra, accederá a las heredades de ambas riberas; correspondiendo a cada heredad la parte comprendida entre sus respectivas líneas de demarcación, prolongadas directamente hasta la isla y sobre la superficie de ella.

Las partes de la isla que en virtud de estas disposiciones correspondieren a dos o más heredades, se dividirán, en partes iguales, entre las heredades comuneras;

4. Para la distribución de una nueva isla se prescindirá enteramente de la isla o islas que hayan preexistido a ella; y la nueva isla accederá a las heredades ribereñas, como si ella sola existiese;
5. Los dueños de una isla formada por el río adquieren el dominio de todo lo que por aluvión accede a ella, cualquiera que sea la ribera de que diste menos el nuevo terreno abandonado por las aguas; y,
6. A la nueva isla que se forme en un lago se aplicará el inciso 2. de la regla 3. precedente; pero no tendrán parte en la división del terreno formado por las aguas, las heredades cuya menor distancia de la isla exceda a la mitad del diámetro de ésta, medido en la dirección de esa misma distancia.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [613](#), [659](#), [670](#)

Parágrafo 3o.

De la accesión de una cosa mueble a otra

Art. 673.- La adjunción es una especie de accesión, y se verifica cuando dos cosas muebles, pertenecientes a diferentes dueños, se juntan una con otra, pero de modo que puedan separarse y subsistir cada una después de separada; como cuando el diamante de una persona se engasta en el oro de otra, o en un marco ajeno se pone un espejo propio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#)

Art. 674.- En los casos de adjunción, no habiendo conocimiento del hecho por una parte, ni mala fe por otra, el dominio de lo accesorio accederá al dominio de lo principal, con el gravamen de pagar su valor al dueño de la parte accesoría.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [659](#), [678](#)

Art. 675.- Si de las dos cosas unidas, la una es de mucho más estimación que la otra, la primera se mirará como lo principal, y la segunda como lo accesorio.

Se mirará como de mayor estimación la cosa que tuviere para su dueño un gran valor de afección.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [674](#)

Art. 676.- Si no hubiere tanta diferencia en la estimación, aquella de las dos cosas que sirva para el uso, ornato o complemento de la otra, se tendrá por accesoría.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [674](#)

Art. 677.- En los casos a que no pudiese aplicarse ninguna de las reglas precedentes, se mirará como principal lo de mayor volumen.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [674](#)

Art. 678.- Otra especie de accesión es la especificación, que se verifica cuando, de la materia perteneciente a una persona, hace otra persona una obra o artefacto cualquiera; como si de uvas ajenas se hace vino, o de plata ajena una copa, o de madera ajena una nave.

No habiendo conocimiento del hecho por una parte, ni mala fe por otra, el dueño de la materia tendrá derecho a reclamar la nueva especie, pagando la hechura.

A menos que en la obra o artefacto el precio de la nueva especie valga mucho más que el de la materia, como cuando se pinta en lienzo ajeno, o de mármol ajeno se hace una estatua; pues, en este caso, la nueva especie pertenecerá al especificante, y el dueño de la materia tendrá solamente derecho a la indemnización de perjuicios.

Si la materia del artefacto es, en parte, ajena, y en parte, propia del que la hizo o mandó hacer, y las dos partes no pueden separarse sin inconveniente, la especie pertenecerá en común a los dos propietarios; al uno a prorrata del valor de su materia, y al otro a prorrata del valor de la suya y de la hechura.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [721](#), [722](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#)

Art. 679.- Si se forma una cosa por mezcla de materias áridas o líquidas pertenecientes a diferentes dueños, no habiendo conocimiento del hecho por una parte, ni mala fe por otra, el dominio de la cosa pertenecerá a dichos dueños proindiviso, a prorrata del valor de la materia que a cada uno pertenezca.

Cuando el valor de la materia perteneciente a uno de ellos fuere considerablemente superior, el dueño de ella tendrá derecho para reclamar la cosa producida por la mezcla, pagando el precio de la materia restante.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [721](#), [722](#)

Art. 680.- En todos los casos en que al dueño de una de las dos materias unidas no sea fácil reemplazarla por otra de la misma calidad, valor y aptitud, y pueda la primera separarse sin deterioro de lo demás, el dueño de ella, sin cuyo conocimiento se haya hecho la unión, podrá pedir la separación y entrega, a costa del que hizo uso de ella.

Art. 681.- En todos los casos en que al dueño de una materia de que se ha hecho uso sin su conocimiento, tenga derecho a la propiedad de la cosa en que ha sido empleada, lo tendrá igualmente para pedir que, en lugar de dicha materia, se le restituya otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud, o su valor en dinero.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#)

Art. 682.- El que haya tenido conocimiento del uso que de una materia suya se hacía por otra persona, se presumirá haberlo consentido, y sólo tendrá derecho a su valor.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)

Art. 683.- El que haya hecho uso de una materia ajena, sin conocimiento del dueño, y sin justa causa de error, estará sujeto, en todos los casos, a perder lo suyo y a pagar lo que a más de esto valieren los perjuicios irrogados al dueño; fuera de la acción penal a que haya lugar, cuando ha procedido a sabiendas.

Si el valor de la obra excediere notablemente al de la materia, no tendrá lugar lo prevenido en el precedente inciso; salvo que se haya procedido a sabiendas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#), [722](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [2214](#)

Parágrafo 4o.

De la accesión de las cosas muebles a inmuebles

Art. 684.- Si se edifica con materiales ajenos en suelo propio, el dueño del suelo se hará dueño de los materiales, por el hecho de incorporarlos en la construcción; pero estará obligado a pagar al dueño de los materiales su justo precio, u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud.

Si por su parte no hubo justa causa de error, estará obligado al resarcimiento de perjuicios; y si ha procedido a sabiendas, quedará también sujeto a la acción penal a que haya lugar. Pero si el dueño de los materiales tuvo conocimiento del uso que se hacía de ellos, sólo habrá lugar a la disposición del inciso anterior.

La misma regla se aplica al que planta o siembra en suelo propio vegetales o semillas ajenos.

Mientras los materiales no están incorporados en la construcción, o los vegetales arraigados en el suelo, podrá reclamarlos el dueño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [659](#), [721](#), [722](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [2214](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ACCESION DE INMUEBLE A INMUEBLE, Gaceta Judicial 7, 1953](#)
- [ACCESION DE MUEBLE A INMUEBLE, Gaceta Judicial 3, 2000](#)

Art. 685.- El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el Título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó, a pagarle el justo precio del terreno, con los intereses legales por

todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, quedará éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [721](#), [722](#), [941](#), [944](#), [948](#), [950](#), [951](#), [953](#), [954](#), [955](#), [957](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [2110](#), [2214](#)

JURISPRUDENCIA:

- RESOLUCION DE COMPRAVENTA POR FALTA DE PAGO DEL PRECIO, Gaceta Judicial 5, 1959
- POSEEDOR DE BUENA FE, Gaceta Judicial 6, 1959
- DOMINIO POR ACCESION, Gaceta Judicial 4, 1973
- CONSTRUCCION EN TERRENO AJENO OBJETO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 15, 2004

TITULO VI DE LA TRADICION

Parágrafo 1o. Disposiciones generales

Art. 686.- 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#), [599](#), [603](#), [700](#), [702](#), [714](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1459](#), [1757](#), [2077](#), [2286](#), [2288](#), [2337](#), [2339](#)
- CODIGO TRIBUTARIO, Arts. [28](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [10](#)

Art. 687.- Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él o a su nombre, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

Pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios, o sus representantes legales.

En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial, a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, y el juez su representante legal.

La tradición hecha por o a un mandatario debidamente autorizado, se entiende hecha por o al respectivo mandante.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1464](#), [1595](#), [1805](#), [2020](#), [2064](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [407](#)

Art. 688.- Para que la tradición sea válida debe ser hecha voluntariamente por el tradente o por su representante.

La tradición que al principio fue inválida, por haberse hecho sin voluntad del tradente o de su representante, se valida retroactivamente por la ratificación del que tiene facultad de enajenar la cosa como dueño o como representante del dueño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#), [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [694](#), [720](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1461](#), [1710](#), [1759](#), [2064](#), [2314](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [407](#)

Art. 689.- La tradición, para que sea válida, requiere también el consentimiento del adquirente o de su representante.

Pero la tradición que en su principio fue inválida, por haber faltado este consentimiento, se valida retroactivamente por la ratificación.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#), [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1461](#), [1710](#)

Art. 690.- Para que sea válida la tradición en que intervienen mandatarios o representantes legales, se requiere, además, que éstos obren dentro de los límites de su mandato o de su representación legal.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [719](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1464](#), [2020](#), [2064](#)

JURISPRUDENCIA:

[- EXCESO DE PODER, Gaceta Judicial 13, 1986](#)

Art. 691.- Para que valga la tradición se requiere un título translativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.

Se requiere, además, que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere. Así, el título de donación irrevocable no transfiere el dominio entre cónyuges.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [150](#), [155](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [718](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1163](#), [1165](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1732](#), [1837](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [48](#)

JURISPRUDENCIA:

- TITULOS DECLARATIVOS, Gaceta Judicial 146, 1912
- TITULOS DE DOMINIO, Gaceta Judicial 1, 1919
- PARTICION DE BIENES, Gaceta Judicial 3, 1953

Art. 692.- Se requiere también para la validez de la tradición que no se padezca error en cuanto a la identidad de la especie que debe entregarse, o de la persona a quien se le hace la entrega, ni en cuanto al título.

Si se yerra sólo en el nombre, es válida la tradición.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1469](#), [1470](#), [1471](#)

Art. 693.- El error en el título invalida la tradición; sea cuando una sola de las partes supone un título translativo de dominio, como cuando, por una parte, se tiene el ánimo de entregar a título de comodato, y por otra se tiene el ánimo de recibir a título de donación; o sea cuando por las dos partes se suponen títulos translativos de dominio, pero diferentes, como si, por una parte, se supone mutuo, y por otra donación.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [718](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1469](#)

Art. 694.- Si la tradición se hace por medio de mandatarios o representantes legales, el error de éstos la invalida.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2020](#)

Art. 695.- Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere sin ellas el dominio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1459](#), [1740](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [48](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [183](#)

JURISPRUDENCIA:

- [FALTA DE INSCRIPCION DE TITULO, Gaceta Judicial 11, 1998](#)

Art. 696.- La tradición puede transferir el dominio bajo condición suspensiva o resolutoria, con tal que se exprese.

Verificada la entrega por el vendedor, se transfiere el dominio de la cosa vendida, aunque no se haya pagado el precio, a menos que el vendedor se haya reservado el dominio hasta el pago, o hasta el cumplimiento de una condición.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#), [599](#), [662](#), [686](#), [949](#), [950](#), [951](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1106](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1495](#), [1501](#), [1506](#), [1507](#), [1509](#), [1756](#), [1760](#), [1814](#), [1816](#), [1817](#)

JURISPRUDENCIA:

- [CONDICIONES SUSPENSIVAS Y RESOLUTORIAS, Gaceta Judicial 112, 1885](#)

Art. 697.- Se puede pedir la tradición de todo aquello que se deba, desde que no haya plazo pendiente para su pago; salvo que intervenga disposición judicial en contrario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1564](#)

Art. 698.- Si el tradente no es verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada.

Pero si el tradente adquiere después el dominio, se entenderá haberse éste transferido desde el momento de la tradición.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#), [599](#), [686](#), [720](#), [733](#), [793](#), [806](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1138](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1591](#), [1754](#), [1758](#), [1759](#), [1760](#), [1814](#), [1887](#), [2318](#)

JURISPRUDENCIA:

- [USUFRUCTO Y FIDEICOMISO SIMULTANEOS, Gaceta Judicial 1, 1958](#)

- [TITULO DE DOMINIO, Gaceta Judicial 14, 1987](#)

Art. 699.- La tradición da al adquirente, en los casos y del modo que las leyes señalan, el derecho de ganar por prescripción el dominio de que el tradente carecía, aunque el tradente no haya tenido ese derecho.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2398](#), [2408](#)

Parágrafo 2o.

De la tradición de las cosas corporales muebles

Art. 700.- La tradición de una cosa corporal mueble deberá hacerse significando una de las partes a la otra que le transfiere el dominio, y verificando esta transferencia por uno de los medios siguientes:

1. Permitiéndole la aprehensión material de una cosa presente;
2. Mostrándosela;
3. Entregándole las llaves del granero, almacén, cofre o lugar cualquiera en que esté guardada la cosa;
4. Encargándose el uno de poner la cosa a disposición del otro, en el lugar convenido; y,
5. Por la venta, donación u otro título de enajenación conferido al que tiene la cosa mueble como usufructuario, arrendatario, comodatario, depositario, o a cualquier otro título no translativo de dominio, y recíprocamente por el mero contrato en que

el dueño se constituye usufructuario, comodatario, arrendatario, etc.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [603](#), [717](#), [718](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [194](#)

JURISPRUDENCIA:

- [TRADICION DE COSAS MUEBLES, Gaceta Judicial 3, 1978](#)

Art. 701.- Cuando, con permiso del dueño de un predio, se toman en él piedras, frutos pendientes u otras cosas que forman parte del predio, la tradición se efectúa en el momento de la separación de estos objetos.

Aquel a quien se debieren los frutos de una sementera, viña o plantío, podrá entrar a cogerlos, fijándose el día y hora de común acuerdo con el dueño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [589](#), [660](#), [661](#)

Parágrafo 3o.
De las otras especies de tradición

Art. 702.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, de habitación o de servidumbre constituidos en bienes raíces, y del derecho de hipoteca.

Acerca de la tradición de las minas se estará a lo prevenido en las leyes especiales respectivas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [595](#), [599](#), [603](#), [686](#), [695](#), [703](#), [739](#), [741](#), [744](#), [747](#), [750](#), [781](#), [968](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1358](#), [1416](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1459](#), [1718](#), [1740](#), [1764](#), [1765](#), [2312](#), [2406](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [31](#), [48](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [10](#)
- LEY DE REGISTRO, Arts. [1](#), [25](#), [29](#), [41](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [126](#), [146](#)
- LEY DE MINERIA, Arts. [31](#), [53](#), [92](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ADQUISICION DE DOMINIO, Gaceta Judicial 7, 1890](#)
- [TRADICION LEGAL Y MATERIAL, Gaceta Judicial 12, 1919](#)
- [DERECHO DE DOMINIO, Gaceta Judicial 5, 1929](#)
- [POSESION DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL, Gaceta Judicial 144, 1937](#)
- [ENTREGA MATERIAL, Gaceta Judicial 13, 1951](#)
- [DESISTIMIENTO DE COMPRAVENTA, Gaceta Judicial 11, 1981](#)

Art. 703.- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos.

Si el título es relativo a dos o más inmuebles, deberá inscribirse en los registros cantonales a que, por su situación, pertenecen los inmuebles.

Si por un acto de partición se adjudican a varias personas los inmuebles o parte de los inmuebles que antes se poseían proindiviso, el acto de partición, en lo relativo a cada inmueble o cada parte adjudicada, se inscribirá en el cantón o cantones a que por su situación corresponda dicho inmueble o parte.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [410](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [595](#), [599](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1358](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [48](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [410](#)

Art. 704.- En el momento de deferirse la herencia, la posesión de ella se confiere por el ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no habilita al heredero para disponer en manera alguna de un inmueble, mientras no preceda:

1. La inscripción del testamento, si lo hubiere;
2. Las inscripciones especiales prevenidas en los incisos 1. y 2. del artículo precedente. En virtud de ellas podrán los herederos disponer de consuno de los inmuebles hereditarios; y,
3. La inscripción especial prevenida en el inciso 3. Sin ésta no podrá el heredero disponer por sí solo de los inmuebles hereditarios que en la partición le hayan cabido.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [595](#), [599](#), [702](#), [737](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [998](#), [1037](#)

Art. 705.- Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los artículos 702 y siguientes, servirá de título esta sentencia, y se inscribirá en

el respectivo registro o registros.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [702](#), [778](#), [825](#), [859](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2309](#), [2392](#), [2413](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [363](#)

Art. 706.- Para efectuar la inscripción, se exhibirá al registrador copia auténtica del título respectivo, y de la disposición judicial, en su caso.

La inscripción principiará por la fecha de este acto, y expresará la naturaleza y fecha del título, los nombres, apellidos y domicilios de las partes y la designación de la cosa, según todo ello aparezca en el título. Expresará, además, la oficina o archivo en que se guarde el título original, y terminará con la firma del registrador.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [718](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [195](#), [209](#)

Art. 707.- La inscripción de un testamento comprenderá la fecha de su otorgamiento; el nombre, apellidos y domicilio del testador; los nombres, apellidos y domicilios de los herederos o legatarios que la solicitaren, expresando sus cuotas, o los respectivos legados.

La inscripción de una sentencia o decreto comprenderá su fecha, la designación del tribunal o juzgado respectivo, y copia literal de la parte dispositiva.

La inscripción de un acto legal de partición comprenderá la fecha de este acto, la designación del juez y de las partes o hijuelas pertenecientes a los que la soliciten.

Las inscripciones antedichas se conformarán, en lo demás, a lo prevenido en el artículo precedente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [45](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [718](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [996](#), [1037](#), [1352](#), [1358](#)

Art. 708.- Siempre que se transfiera un derecho que ha sido antes inscrito, se mencionará la precedente inscripción en la nueva.

Art. 709.- Para la transferencia, por donación o contrato entre vivos, del dominio de una finca que no ha sido antes inscrita, exigirá el registrador constancia de haberse dado aviso de dicha transferencia al público por un periódico del cantón, si lo hubiere, y por carteles que se hayan fijado en tres de los parajes más

frecuentados del cantón.

Se sujetarán a la misma regla la constitución o transferencia, por acto entre vivos, de los otros derechos reales mencionados en los artículos precedentes y que se refieran a inmuebles no inscritos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1402](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1459](#)

Art. 710.- Si la inscripción se refiere a minutas o documentos que no se guardan en el registro o protocolo de una oficina pública, se guardarán dichas minutas o documentos en el archivo del registrador, bajo su custodia y responsabilidad, salvo lo que dispone la ley sobre documentos de crédito.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#), [12](#)

Art. 711.- La Ley de Registro e Inscripciones determina, en lo demás, los deberes y funciones del registrador y la forma y solemnidades de las inscripciones.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#), [12](#)
- LEY DE REGISTRO, Arts. [11](#), [34](#)

Art. 712.- Los títulos cuya inscripción se prescribe en los artículos anteriores, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho, mientras la inscripción no se efectúe de la manera que en dichos artículos y reglamentos se ordena.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#)

Art. 713.- La tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por la inscripción de la escritura pública en que el tradente exprese constituirlo, y el adquirente aceptarlo. Esta escritura podrá ser la misma del acto o contrato.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [686](#), [859](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1716](#), [1718](#), [1740](#)

Art. 714.- La tradición de los derechos personales que un individuo cede a otro, se efectúa por la entrega del título, hecha por el cedente al cesionario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [596](#), [686](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1154](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1592](#), [1841](#)

JURISPRUDENCIA:

- [TRANSMISION DE DOMINIO, Gaceta Judicial 5, 1881](#)

TITULO VII DE LA POSESION

Parágrafo 1o.
De la posesión y sus diferentes calidades

Art. 715.- Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#), [32](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [729](#), [730](#), [740](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1592](#), [2098](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [121](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [57](#), [321](#)

JURISPRUDENCIA:

- [POSESION, Gaceta Judicial 132, 1889](#)
- [POSESION JUDICIAL, Gaceta Judicial 30, 1895](#)
- [POSESION, Gaceta Judicial 111, 1915](#)
- [POSESION, Gaceta Judicial 59, 1932](#)
- [DEMANDA PARA OBTENER DECLARATORIA DE POSESION, Gaceta Judicial 6, 1963](#)
- [EDAD PARA OSTENTAR LA POSESION, Gaceta Judicial 9, 1970](#)
- [AMPARO DE POSESION, Gaceta Judicial 2, 1973](#)
- [ELEMENTOS DE LA POSESION, Gaceta Judicial 14, 1987](#)
- [NO HAY DOS POSEEDORES DEL MISMO BIEN, Gaceta Judicial 7, 1996](#)
- [POSESION LEGAL Y POSESION MATERIAL, Gaceta Judicial 3, 2000](#)
- [POSESION DE INMUEBLE POR MENORES DE EDAD, Gaceta Judicial 4, 2000](#)
- [EL EMBARGO DE UN PREDIO NO NEUTRALIZA LA POSESION, Gaceta Judicial 14, 2003](#)

Art. 716.- Se puede poseer una cosa por varios títulos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [718](#)

Art. 717.- La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es translativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [686](#), [702](#), [715](#), [718](#), [721](#), [722](#), [723](#), [728](#), [729](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2407](#)

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [121](#), [122](#)

JURISPRUDENCIA:

- POSESION DE BUENA FE, Gaceta Judicial 69, 1915

- PRESUNCION DE MALA FE, Gaceta Judicial 82, 1922

Art. 718.- El justo título es constitutivo o translativo de dominio.

Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son translativos de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones, en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes, no forman nuevo título; pero, en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [603](#), [622](#), [659](#), [691](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1360](#), [1361](#), [1364](#), [1402](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1732](#), [1837](#), [2362](#), [2398](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [6](#)

JURISPRUDENCIA:

- [TITULO LEGAL DE DOMINIO](#), Gaceta Judicial 151, 1888
- [PARTICION Y ADJUDICACION](#), Gaceta Judicial 48, 1931

Art. 719.- No es justo título:

1. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que aparece como otorgante;
2. El conferido por una persona como mandatario o representante legal de otra, sin serlo;
3. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que, debiendo ser autorizada por un representante legal o por el juez, no lo ha sido; y,
4. El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario cuyo legado ha sido revocado por acto testamentario posterior, etc.

Sin embargo, al heredero putativo a quien, por disposición judicial, se haya dado la posesión efectiva, servirá aquella de justo título, como al legatario putativo el correspondiente acto testamentario que haya sido judicialmente reconocido.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [688](#), [698](#), [718](#), [720](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1292](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1466](#), [1698](#), [1708](#), [2020](#), [2064](#), [2355](#), [2356](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [48](#)

Art. 720.- La validación del título que en su principio fue nulo, efectuada por la ratificación o por otro medio legal, se retrotrae a la fecha en que fue conferido el título.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [688](#), [698](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1710](#), [2064](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [48](#)

Art. 721.- La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio.

Así, en los títulos translativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

El justo error, en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [13](#), [32](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [718](#), [722](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1468](#), [1469](#), [1470](#), [2197](#), [2201](#)

Art. 722.- La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los demás la mala fe deberá probarse.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#)
- CODIGO DE COMERCIO, Arts. [94](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [220](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [162](#)
- CODIGO ORGANICO DE LA ECONOMIA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, Arts. [585](#)

Art. 723.- Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el Art. 717.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [717](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2407](#)

Art. 724.- Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [725](#), [726](#), [727](#), [728](#)

Art. 725.- Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente.

Art. 726.- El que, en ausencia del dueño, se apodera de la cosa, y volviendo el dueño le repele, es también poseedor violento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [970](#), [972](#)

Art. 727.- Hay violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [729](#)

Art. 728.- Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [745](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2399](#)

Art. 729.- Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene el derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenecen.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#), [599](#), [715](#), [731](#), [734](#), [740](#), [745](#), [966](#), [972](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1871](#), [2154](#), [2215](#), [2286](#), [2295](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [36](#)

JURISPRUDENCIA:

- [MERA TENENCIA, Gaceta Judicial 4, 1978](#)
- [REIVINDICACION DE MERA TENENCIA, Gaceta Judicial 13, 1998](#)
- [POSESION Y MERA TENENCIA, Gaceta Judicial 2, 1999](#)
- [MERA TENENCIA Y POSESION, Gaceta Judicial 4, 2007](#)

Art. 730.- La posesión de las cosas incorporales es susceptible de las mismas calidades y vicios que la posesión de una cosa corporal.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [583](#), [594](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1592](#)

JURISPRUDENCIA:

- [CALIDAD DE ACREEDOR, Gaceta Judicial 130, 1888](#)

Art. 731.- El simple lapso no muda la mera tenencia en posesión; salvo el caso del Art. 2410, regla 4.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [729](#), [745](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2410](#)

Art. 732.- La posesión del sucesor comienza en él, ora suceda a título universal o singular; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero, en tal caso, se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [964](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1017](#), [1019](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2400](#), [2401](#), [2405](#)

JURISPRUDENCIA:

- [TRANSFERENCIA DE LA POSESION MATERIAL, Gaceta Judicial 12, 2003](#)

Art. 733.- Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo de la indivisión.

Podrá, pues, añadir este tiempo al de su posesión exclusiva, y las enajenaciones que haya hecho, por sí solo, de la cosa común, y los derechos reales con que la haya gravado, subsistirán sobre dicha parte, si hubiere sido comprendida en la enajenación o gravamen. Pero si lo enajenado o gravado se extendiere a más, no subsistirá la enajenación o gravamen, en cuanto al exceso, contra la voluntad de los respectivos adjudicatarios.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#), [698](#), [715](#), [964](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1360](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2319](#), [2404](#)

JURISPRUDENCIA:

- HIPOTECA Y EMBARGO DE BIENES COMUNALES, Gaceta Judicial 153, 1890

Art. 734.- Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega.

Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas.

Si alguno prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [746](#), [964](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2401](#)

Art. 735.- La posesión puede tomarse, no sólo por el que trata de adquirirla para sí, sino por su mandatario, o por sus representantes legales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [687](#), [715](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2020](#), [2036](#)

Parágrafo 2o.

De los modos de adquirir y perder la posesión

Art. 736.- Si un individuo toma la posesión de una cosa en lugar o a nombre de otro, de quien es mandatario o representante legal, la posesión del mandante o representado principia en el mismo acto, aún sin su conocimiento.

Si el que toma la posesión a nombre de otro, no es su mandatario ni representante, no poseerá sino en virtud de su conocimiento y aceptación; pero se retrotraerá su posesión al momento en que fue tomada a su nombre.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [28](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [688](#), [715](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1464](#), [2020](#)

Art. 737.- La posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore.

El que válidamente repudia una herencia se entiende no haberla poseído jamás.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [704](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [998](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2400](#)

Art. 738.- Los que no pueden administrar libremente lo suyo, no necesitan de autorización alguna para adquirir la posesión de una cosa mueble, con tal que concurren en ello la voluntad y la aprehensión material o legal; pero no pueden ejercer los derechos de poseedores sino con la autorización que compete.

Los dementes y los infantes son incapaces de adquirir por su voluntad la posesión, sea para sí mismos o para otros.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [21](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [295](#), [415](#), [430](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1463](#), [1594](#)

Art. 739.- Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el correspondiente libro del Registro de la Propiedad, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [702](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [48](#)

Art. 740.- El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de

la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo o a cualquier otro título no translativo de dominio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [600](#), [715](#), [718](#), [729](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACTOS POSESORIOS, Gaceta Judicial 153, 1890

- ACCION POSESORIA DE USUFRUCTO, Gaceta Judicial 1, 1952

Art. 741.- Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [743](#), [744](#), [745](#), [746](#), [970](#), [971](#)

JURISPRUDENCIA:

- RECUPERACION DE LA POSESION, Gaceta Judicial 6, 1989

Art. 742.- La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida mientras se halla bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [640](#), [643](#), [644](#), [645](#), [646](#), [649](#)

Art. 743.- Para que cese la posesión inscrita es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor por título inscrito transfiere su derecho a otro, o por decisión judicial.

Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella, ni da fin a la posesión existente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [702](#), [739](#), [968](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2405](#), [2406](#)

Art. 744.- Si alguno, dándose por dueño, se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que tenía la

posesión la pierde.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [702](#), [725](#), [728](#), [739](#), [972](#)

Art. 745.- Si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de otro, la usurpa, dándose por dueño de ella, no se pierde por una parte la posesión, ni se adquiere por otra; a menos que el usurpador enajene a su propio nombre la cosa. En este caso la persona a quien se enajena adquiere la posesión de la cosa, y da fin a la posesión anterior.

Con todo, si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de un poseedor por título inscrito, se da por dueño de ella y la enajena, no se pierde por una parte la posesión, ni se adquiere por otra, sin la competente inscripción.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [816](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1754](#), [1872](#), [2410](#)

Art. 746.- El que recupera legalmente la posesión perdida, se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [734](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2406](#)

TITULO VIII
DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO,
Y PRIMERAMENTE DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

Art. 747.- El dominio puede ser limitado:

1. Por haber de pasar a otra persona, en virtud de una condición;
2. Por el gravamen de un usufructo, uso o habitación, a que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra;
3. Por la constitución del patrimonio familiar; y,
4. Por las servidumbres.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [778](#), [825](#), [835](#), [859](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1489](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [69](#)

Art. 748.- 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1191](#), [1193](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1489](#), [1634](#)

Art. 749.- No puede constituirse fideicomiso, sino sobre la totalidad de una herencia, o sobre una cuota determinada de ella, o sobre uno o más cuerpos ciertos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1094](#), [1107](#)

Art. 750.- Los fideicomisos no pueden constituirse sino por acto entre vivos, otorgado en instrumento público, o por acto testamentario.

La constitución de todo fideicomiso que comprenda o comprometa un inmueble, deberá inscribirse en el competente registro.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [702](#), [703](#), [781](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1037](#), [1038](#), [1274](#), [1416](#), [1417](#), [1426](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1459](#), [1716](#)

Art. 751.- Una misma propiedad puede constituirse en usufructo a favor de una persona, y en fideicomiso a favor de otra.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [649](#), [778](#), [820](#)

JURISPRUDENCIA:

[- USUFRUCTO Y FIDEICOMISO SIMULTANEOS, Gaceta Judicial 1, 1958](#)

Art. 752.- El fideicomisario puede ser persona que al tiempo de deferirse la propiedad fiduciaria no existe, pero cuya existencia se espera.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [760](#)

Art. 753.- El fideicomiso supone siempre la condición expresa o tácita de existir el fideicomisario o su sustituto, a la época de la restitución.

A esta condición de existencia pueden agregarse otras, copulativa o disyuntivamente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [755](#), [760](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1005](#), [1113](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1493](#)

Art. 754.- Toda condición de que penda la restitución de un fideicomiso, y que tarde más de quince años en cumplirse, se tendrá por fallida, a menos que la muerte del fiduciario sea el evento de que penda la restitución.

Estos quince años se contarán desde la delación de la propiedad fiduciaria.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [760](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [998](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1491](#), [1496](#), [1498](#)

Art. 755.- Las disposiciones a día que no equivalgan a condición, según las reglas del Título de las asignaciones testamentarias, parágrafo 3o, no constituyen fideicomiso.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1108](#)

Art. 756.- El que constituye un fideicomiso puede nombrar no sólo uno, sino dos o más fiduciarios, y dos o más fideicomisarios.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [765](#)

Art. 757.- El constituyente puede dar al fideicomisario los sustitutos que quiera, para el caso que deje de existir antes de la restitución, por fallecimiento u otra causa.

Estas sustituciones pueden ser de diferentes grados, sustituyéndose una persona al fideicomisario nombrado en primer lugar, otra al primer sustituto, otra al segundo, etc.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1183](#), [1184](#), [1185](#), [1191](#), [1192](#)

Art. 758.- No se reconocerán otros sustitutos que los designados expresamente en el respectivo acto entre vivos o testamento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [775](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1189](#), [1191](#)

Art. 759.- Se prohíbe constituir dos o más fideicomisos sucesivos, de manera que restituido el fideicomiso a una persona, lo adquiera ésta con el gravamen de restituirlo eventualmente a otra.

Si de hecho se constituyeren, adquirido el fideicomiso por uno de los fideicomisarios nombrados, se extinguirá para siempre la expectativa de los otros.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [9](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1192](#)

Art. 760.- Si se nombran uno o más fideicomisarios de primer grado y cuya existencia haya de aguardarse en conformidad al Art. 752, se restituirá la totalidad del fideicomiso en el debido tiempo a los fideicomisarios que existan; y los otros entrarán al goce de él a medida que se cumpla, respecto de cada uno, la condición impuesta. Pero, expirado el plazo prefijado en el Art. 754, no se dará lugar a ningún otro fideicomisario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [752](#), [754](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1005](#)

Art. 761.- Cuando en la constitución del fideicomiso no se designe expresamente el fiduciario, o cuando falte por cualquiera causa el fiduciario designado, estando todavía pendiente la condición, gozará fiduciariamente de la propiedad el mismo constituyente, si viviere, o sus herederos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [508](#)

Art. 762.- Si se dispusiere que mientras pende la condición se reserven los frutos para la persona que, en virtud de cumplirse o de faltar la condición, adquiera la propiedad absoluta, el que haya de administrar los bienes será un tenedor fiduciario que sólo tendrá las facultades de los curadores de bienes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [508](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [660](#), [664](#), [748](#)

Art. 763.- Siendo dos o más los propietarios fiduciarios, habrá entre ellos derecho de acrecer, según lo dispuesto para el usufructo en el Art. 794, inciso 1o.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [748](#), [794](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1174](#)

Art. 764.- La propiedad fiduciaria puede enajenarse entre vivos y transmitirse por causa de muerte; pero, en uno y otro caso, con el cargo de mantenerla indivisa y sujeta al gravamen de restitución, bajo las mismas condiciones que antes.

No será, sin embargo, enajenable entre vivos, cuando el constituyente haya prohibido la enajenación; ni transmisible por testamento o abintestato, cuando el día prefijado para la restitución es el de la muerte del fiduciario; y en este segundo caso, si el fiduciario la enajena en vida, será siempre su muerte lo que determine el día de la restitución.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [748](#), [787](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [994](#), [1112](#), [1274](#), [1338](#)

Art. 765.- Cuando el constituyente haya dado la propiedad fiduciaria a dos o más personas, según el Art. 756, o cuando los derechos del fiduciario se transfieran a dos o más personas, según el artículo precedente, podrá el juez, a petición de cualquiera de ellas, confiar la administración a la que diere mejores seguridades de conservación.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [748](#), [756](#)

Art. 766.- Si una persona reuniere en sí el carácter de fiduciario de una cuota, y dueño absoluto de otra, ejercerá sobre ambas los derechos de fiduciario, mientras la propiedad permanezca indivisa; pero podrá pedir la división.

Intervendrán en ella las personas designadas en el Art. 774.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [774](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1338](#)

Art. 767.- El propietario fiduciario tiene, sobre las especies que puede ser obligado a restituir, los derechos y cargas del usufructuario, con las modificaciones que en los siguientes artículos se expresan.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [748](#), [774](#), [789](#), [790](#), [791](#), [795](#), [796](#), [797](#), [798](#), [799](#), [800](#), [801](#), [802](#), [803](#), [804](#), [805](#), [806](#), [807](#), [808](#), [809](#), [810](#), [811](#), [812](#), [813](#), [814](#), [815](#), [816](#), [817](#), [960](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1388](#)

Art. 768.- No está obligado a prestar caución de conservación y restitución, sino en virtud de sentencia de juez, que así lo ordene, como providencia conservatoria, solicitada en conformidad al Art. 774.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [774](#), [789](#), [790](#), [791](#)

Art. 769.- Está obligado a todas las expensas extraordinarias para la conservación de la cosa, incluso el pago de las deudas y de las hipotecas a que estuviere afecta; pero, llegado el caso de la restitución, tendrá derecho a que previamente se le paguen por el fideicomisario dichas expensas, reducidas a lo que con mediana inteligencia y cuidado debieron costar, y con las rebajas que van a expresarse:

1. Si se han invertido en obras materiales, como diques, puentes, paredes, no se le pagará, en razón de estas obras, sino lo que valgan al tiempo de la restitución; y,
2. Si se han invertido en objetos inmateriales, como el pago de una hipoteca, o las costas de un pleito que no hubiera podido dejar de sostenerse sin comprometer los derechos del fideicomisario, se rebajará de lo que hayan costado estos objetos una décima parte por cada año de los que desde entonces hubieren transcurrido hasta el día de la restitución; y si hubieren transcurrido más de diez, nada se deberá por esta causa.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [809](#), [810](#), [811](#), [812](#), [813](#), [814](#), [815](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1274](#)

Art. 770.- En cuanto a la imposición de hipotecas, servidumbres, y cualquier otro gravamen, los bienes que fiduciariamente se posean se asimilarán a los bienes de la persona que vive bajo tutela o curaduría, y las facultades del fiduciario a las del tutor o curador. Impuestos dichos gravámenes sin previa autorización judicial con conocimiento de causa, y con audiencia de los que según el Art. 774 tengan derecho para solicitar providencias conservatorias, no estará obligado el fideicomisario a reconocerlos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [418](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [774](#), [816](#), [924](#)

Art. 771.- Por lo demás, el fiduciario tiene la libre administración de las especies comprendidas en el fideicomiso, y podrá mudar su forma; pero conservando su integridad y valor.

Será responsable de los menoscabos y deterioros que provengan de su hecho o culpa.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [29](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [778](#)

Art. 772.- El fiduciario no tendrá derecho a reclamar cosa alguna en razón de mejoras no necesarias, salvo en cuanto lo haya pactado con el fideicomisario a quien se haga la restitución; pero podrá oponer en compensación el aumento de valor que las mejoras hayan producido en las especies, hasta concurrencia de la indemnización que debiere.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [767](#), [809](#), [815](#)

Art. 773.- Si por la constitución del fideicomiso se concede expresamente al fiduciario el derecho de gozar de la propiedad a su arbitrio, no será responsable de ningún deterioro.

Si se le concede además la libre disposición de la propiedad, el fideicomisario tendrá sólo el derecho de reclamar lo que exista al tiempo de la restitución.

Art. 774.- El fideicomisario, mientras pende la condición, no tiene derecho ninguno sobre el fideicomiso, sino la simple expectativa de adquirirlo.

Podrá, sin embargo, solicitar las providencias conservatorias que le convengan, si la propiedad pareciere peligrar o deteriorarse en manos del fiduciario.

Tendrán el mismo derecho los ascendientes del fideicomisario que todavía no existe y cuya existencia se espera; los personeros de las corporaciones y fundaciones interesadas; y si el fideicomiso fuere a favor de un establecimiento de caridad, el respectivo personero.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [766](#), [768](#), [770](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1106](#), [1318](#)

Art. 775.- El fideicomisario que fallece antes de la restitución no transmite, por testamento o abintestato, derecho alguno sobre el fideicomiso, ni aún la simple expectativa, que pasa ipso jure al sustituto o sustitutos designados por el constituyente, si los hubiere.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [748](#), [753](#), [757](#), [780](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1192](#)

Art. 776.- El fideicomiso se extingue:

1. Por la 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 la destrucción de la cosa en que está constituido, conforme a lo prevenido respecto al usufructo en el Art. 821;
4. Por la renuncia del fideicomisario antes del día de la restitución; sin perjuicio de los derechos de los sustitutos;
5. Por faltar la condición, o no haberse cumplido en tiempo hábil; y,
6. Por confundirse la calidad de único fideicomisario con la de único fiduciario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [748](#), [821](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1498](#), [1681](#), [1821](#)

Art. 777.- El fideicomiso mercantil se sujeta a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO ORGANICO MONETARIO Y FINANCIERO, LIBRO II LEY MERCADO VALORES, Arts. [109](#)

TITULO IX
DEL DERECHO DE USUFRUCTO

Art. 778.- 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [589](#), [593](#), [595](#), [599](#), [600](#), [729](#), [740](#), [779](#), [787](#), [803](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1856](#), [2077](#), [2079](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [92](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [129](#)

JURISPRUDENCIA:

- [USUFRUCTO, Gaceta Judicial 85, 1933](#)

Art. 779.- El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes, el del nudo propietario y el del usufructuario.

Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario, y se consolida con la propiedad.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [787](#)
- LEY DE COMPAÑIAS, Arts. [180](#)

Art. 780.- El derecho de usufructo se puede constituir:

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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [75](#), [157](#), [191](#), [285](#), [289](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [824](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1037](#), [1353](#), [1402](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1732](#), [2368](#), [2398](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [124](#), [125](#), [126](#), [129](#)

Art. 781.- El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles, por acto entre vivos, no valdrá si no se otorgare por instrumento público inscrito.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [702](#), [703](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1459](#), [1716](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [31](#)

Art. 782.- Se prohíbe constituir usufructo bajo una condición o a un plazo cualquiera que suspenda su ejercicio. Si de hecho se constituyere, no tendrá valor alguno.

Con todo, si el usufructo se constituyere por testamento, y la condición se hubiere cumplido, o el plazo hubiere expirado antes del fallecimiento del testador, valdrá el usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [9](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [785](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1098](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1489](#), [1510](#)

Art. 783.- Se prohíbe constituir dos o más usufructos sucesivos o alternativos.

Si de hecho se constituyeren, los usufructuarios posteriores se considerarán como sustitutos, para el caso de faltar los anteriores antes de deferirse el primer usufructo.

El primer usufructo que tenga efecto hará caducar los otros, pero no durará sino por el tiempo que le estuviere designado.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#), [9](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [759](#)

Art. 784.- El usufructo podrá constituirse por tiempo determinado, o por toda la vida del usufructuario.

Quando en la constitución del usufructo no se fija tiempo alguno para su duración, se entenderá constituido por toda la vida del usufructuario.

El usufructo constituido a favor de una corporación o fundación cualquiera, no podrá pasar de treinta años.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [564](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [819](#)

Art. 785.- Al usufructo constituido por tiempo determinado o por toda la vida del usufructuario, según los artículos precedentes, podrá agregarse una condición, verificada la cual se consolide con la propiedad.

Si la condición no se cumpliera antes de la expiración de dicho tiempo o antes de la muerte del usufructuario, según los casos, se mirará como no escrita.

Art. 786.- Se puede constituir un usufructo a favor de dos o más personas, que lo tengan simultáneamente por igual, o según las cuotas determinadas por el constituyente; y podrán, en este caso, los usufructuarios dividir entre sí el usufructo, de cualquier modo que de común acuerdo les pareciere.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#)

Art. 787.- La nuda propiedad puede transferirse por acto entre vivos, y transmitirse por causa de muerte.

El usufructo es intransmisible por testamento o abintestato.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [764](#), [779](#), [793](#), [876](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1181](#)

JURISPRUDENCIA:

[- CONSOLIDACION DE LA NUDA PROPIEDAD, Gaceta Judicial 6, 1984](#)

Art. 788.- El usufructuario está obligado a recibir la cosa en que está constituido el usufructo en el estado en que al tiempo de la delación se encuentre, y tendrá derecho para ser indemnizado de todo menoscabo o deterioro que la cosa haya sufrido desde entonces en poder y por culpa del propietario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [29](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#), [796](#), [806](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [998](#), [1146](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#)

Art. 789.- El usufructuario no podrá tener la cosa que es objeto del usufructo sin haber prestado caución suficiente de conservación y restitución, y sin previo inventario solemne a su costa, como el de los curadores de bienes.

Pero tanto el que constituye el usufructo como el propietario podrán exonerar de la caución al usufructuario.

No está obligado a ella el donante que se reserva el usufructo de la cosa donada.

La caución del usufructuario de cosas fungibles se reducirá a la obligación de restituir otras tantas del mismo género y calidad, o el valor que tuvieren al tiempo de la restitución.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [31](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [287](#), [291](#), [399](#), [406](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [593](#), [768](#), [779](#), [792](#), [801](#), [827](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1402](#), [1426](#)

Art. 790.- Mientras el usufructuario no rinda la caución a que está obligado, y se termine el inventario, tendrá el propietario la administración, con cargo de dar el valor líquido de los frutos al usufructuario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [31](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [660](#), [663](#), [779](#), [789](#)

Art. 791.- Si el usufructuario no rinde la caución a que está obligado, dentro de un plazo equitativo, señalado por el juez a instancia del propietario, se dará la

administración a éste, con cargo de pagar al usufructuario el valor líquido de los frutos, deducida la suma que el juez prefijare por el trabajo y cuidados de la administración.

Podrá, en el mismo caso, tomar en arriendo la cosa en que está constituido el usufructo, o tomar prestados a interés los dineros objeto del usufructo, de acuerdo con el usufructuario.

Podrá también, de acuerdo con el usufructuario, arrendar la cosa y dar los dineros a interés.

Podrá también, de acuerdo con el usufructuario, comprar o vender las cosas fungibles, y tomar o dar prestados a interés los dineros que de ello provengan.

Los muebles comprendidos en el usufructo, que fueren necesarios para el uso personal del usufructuario y de su familia, le serán entregados bajo juramento de restituir las especies o sus respectivos valores, tomándose en cuenta el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

El usufructuario podrá, en todo tiempo, reclamar la administración, prestando la caución a que está obligado.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [31](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [593](#), [659](#), [660](#), [663](#), [779](#), [789](#), [790](#), [801](#), [802](#), [816](#), [823](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1732](#), [1856](#), [2099](#)

Art. 792.- El propietario cuidará de que se haga el inventario con la debida especificación, y no podrá después tacharlo de inexacto o de incompleto.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#), [789](#)

Art. 793.- No es lícito al propietario hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos, a no ser con el consentimiento formal del usufructuario.

Si quiere hacer reparaciones necesarias, podrá el usufructuario exigir que se hagan en un tiempo razonable y con el menor perjuicio posible del usufructo.

Si transfiere o transmite la propiedad, será con la carga del usufructo constituido en ella, aunque no lo exprese.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [698](#), [779](#), [787](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1869](#)

Art. 794.- Siendo dos o más los usufructuarios, habrá entre ellos derecho de acrecer, y durará la totalidad del usufructo hasta la expiración del derecho del último de los usufructuarios.

Lo cual se entiende si el constituyente no hubiere dispuesto que, terminado un usufructo parcial, se consolide con la propiedad.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [763](#), [779](#), [818](#), [819](#), [820](#), [821](#), [822](#), [823](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1174](#), [1181](#), [1182](#), [1191](#)

Art. 795.- El usufructuario de una cosa inmueble tiene el derecho de percibir todos los frutos naturales, incluso los pendientes al tiempo de deferirse el usufructo.

Recíprocamente, los frutos que aún estén pendientes a la terminación del usufructo pertenecerán al propietario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [660](#), [661](#), [779](#), [808](#), [818](#), [819](#), [820](#), [821](#), [823](#)

Art. 796.- El usufructuario de una heredad goza de todas las servidumbres activas constituidas a favor de ella, y está sujeto a todas las servidumbres pasivas constituidas en ella.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [859](#), [860](#)

Art. 797.- El goce del usufructuario de una heredad se extiende a los bosques y arbolados, pero con el cargo de conservarlos en su ser, reponiendo los árboles que derribe, y respondiendo de su menoscabo, en cuanto no dependa de causas naturales o accidentes fortuitos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [30](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1922](#)

Art. 798.- Si la cosa dada en usufructo comprende minas y canteras en actual laboreo, podrá el usufructuario aprovecharse de ellas; y no será responsable de la disminución de productos que en consecuencia sobrevenga, con tal que haya

observado las disposiciones de la ordenanza respectiva.

Art. 799.- El usufructo de una heredad se extiende a los aumentos que ella reciba por aluvión o por otras accesiones naturales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [665](#)

Art. 800.- El usufructuario no tiene sobre los tesoros que se descubran en el suelo que usufructúa, el derecho que la ley concede al propietario del suelo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [163](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [642](#), [779](#)

Art. 801.- El usufructuario de cosa mueble tiene el derecho de servirse de ella según su naturaleza y destino; y al fin del usufructo no está obligado a restituirla sino en el estado en que se halle, respondiendo solamente de las pérdidas o deterioros que provengan de su dolo o culpa.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [29](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [585](#), [771](#), [789](#), [803](#)

Art. 802.- El usufructuario de ganados o rebaños está obligado a reponer los animales que mueren o se pierden, pero sólo con el incremento natural de los mismos ganados o rebaños; salvo que la muerte o pérdida fueren imputables a hecho o culpa suyos, pues, en este caso, deberá indemnizar al propietario.

Si el ganado o rebaño perece en todo o en gran parte, por efecto de una epidemia u otro caso fortuito, el usufructuario no estará obligado a reponer los animales perdidos, y cumplirá con entregar los despojos que hayan podido salvarse.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [29](#), [30](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#), [789](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1563](#)

Art. 803.- Si el usufructo se constituye sobre cosas fungibles, el usufructuario se hace dueño de ellas, y el propietario se hace meramente acreedor a la entrega de otras especies de igual cantidad y calidad, o del valor que éstas tengan al tiempo de terminarse el usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [593](#), [779](#), [789](#), [801](#), [818](#), [819](#), [820](#), [821](#), [823](#)

Art. 804.- Los frutos civiles pertenecen al usufructuario, día por día.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [663](#)

Art. 805.- Lo dicho en los artículos precedentes se entenderá sin perjuicio de las convenciones que sobre la materia se celebren entre el nudo propietario y el usufructuario, o de las ventajas que en la constitución del usufructo se hayan concedido expresamente al nudo propietario o al usufructuario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#)

Art. 806.- El usufructuario está obligado a respetar los arriendos de la cosa, contratados por el propietario antes de constituirse el usufructo por acto entre vivos, o de fallecer la persona que lo ha constituido por testamento.

Pero sucede en la percepción de la renta o pensión desde que principie el usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#), [833](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1505](#), [1856](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [31](#), [48](#)

Art. 807.- El usufructuario puede dar en arriendo el usufructo, y cederlo a quienquiera, a título oneroso o gratuito.

Cedido el usufructo a un tercero, el cedente permanece siempre directamente responsable al propietario.

Pero no podrá el usufructuario arrendar ni ceder el usufructo, si se lo hubiese prohibido el constituyente; a menos que el propietario le releve de la prohibición.

El usufructuario que contraviniera a esta disposición perderá el derecho de usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [298](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#), [785](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1841](#), [1856](#), [2320](#), [2325](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [36](#)

Art. 808.- Aún cuando el usufructuario tenga la facultad de dar el usufructo en arriendo, o cederlo a cualquier título, todos los contratos que al efecto haya celebrado se resolverán al fin del usufructo.

El propietario, sin embargo, concederá al arrendatario o cesionario el tiempo que necesite para la próxima percepción de frutos; y por ese tiempo quedará sustituido al usufructuario en el contrato.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [795](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1841](#), [1856](#), [1899](#), [1900](#)

Art. 809.- Corresponden al usufructuario todas las expensas ordinarias de conservación y cultivo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1564](#), [1565](#), [1911](#), [1921](#), [1922](#)

Art. 810.- Serán de cargo del usufructuario los cánones, pensiones, y en general las cargas periódicas con que de antemano haya sido gravada la cosa y que durante el usufructo se devenguen. No es lícito al nudo propietario imponer cargas nuevas sobre ella, en perjuicio del usufructo.

Corresponde asimismo al usufructuario el pago de los impuestos periódicos fiscales y municipales que la graven durante el usufructo, en cualquier tiempo que se hayan establecido.

Si por no hacer el usufructuario estos pagos los hiciere el propietario, o se enajenare o embargare la cosa dada en usufructo, deberá el primero indemnizar de todo perjuicio al segundo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [171](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1386](#), [1388](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [7](#), [17](#)

Art. 811.- Las obras o reparaciones mayores, necesarias para la conservación de la cosa, serán de cargo del propietario, pagándole el usufructuario, mientras dure el usufructo, el interés legal de los dineros invertidos en ellas.

El usufructuario hará saber al propietario las obras y reparaciones mayores que exija la conservación de la cosa que es objeto del usufructo.

Si el propietario rehúsa o retarda el desempeño de estas cargas, podrá el usufructuario, para liberrar la cosa y conservar el usufructo, hacerlas a su costa, y el propietario se las reembolsará sin interés.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#), [812](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1881](#), [2110](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [4](#), [5](#), [6](#), [7](#)

Art. 812.- Se entiende por obras o reparaciones mayores las que ocurren por una vez o a largos intervalos de tiempo, y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa en que está constituido el usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1881](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [4](#)

Art. 813.- Si un edificio viene todo a tierra, por vejez o por caso fortuito, ni el propietario ni el usufructuario están obligados a reponerlo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [30](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [821](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [4](#), [6](#)

Art. 814.- El usufructuario podrá retener la cosa dada en usufructo hasta el pago de los reembolsos e indemnizaciones a que, según los artículos precedentes, está obligado el propietario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [1875](#), [1933](#), [2214](#), [2215](#)

Art. 815.- El usufructuario no tiene derecho a pedir cosa alguna por las

mejoras que voluntariamente haya hecho en la cosa que es objeto del usufructo; pero le será lícito alegarlas en compensación por el valor de los deterioros que se le puedan imputar, o llevarse los materiales, si puede separarlos sin detrimento de la cosa, y el propietario no le abona lo que valdrían después de separados.

Lo cual se entiende sin perjuicio de las convenciones que se hayan celebrado entre el usufructuario y el propietario relativamente a mejoras, o de lo que sobre esta materia se haya previsto en la constitución del usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [772](#), [778](#), [779](#), [805](#), [952](#)

Art. 816.- El usufructuario es responsable no sólo de sus propios hechos u omisiones, sino de los hechos ajenos a que su negligencia haya dado lugar.

Por consiguiente, es responsable de las servidumbres que, por su tolerancia, haya dejado adquirir sobre el predio dado en usufructo, y del perjuicio que las usurpaciones cometidas en la cosa en que está constituido, hayan causado al dueño, si no las ha denunciado al propietario oportunamente, pudiendo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [779](#), [859](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1872](#), [1924](#)

Art. 817.- Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo y se les pague con él hasta el valor de sus créditos, prestando la competente caución de conservación y restitución a quien corresponda.

Podrán, por consiguiente, oponerse a toda cesión o renuncia del usufructo, hecha en fraude de sus derechos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [789](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1261](#), [1400](#), [1410](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1841](#), [2368](#)

Art. 818.- El usufructo se extingue generalmente por la llegada del día o el cumplimiento de la condición prefijados para su terminación.

Si el usufructo se ha constituido hasta que una persona distinta del usufructuario llegue a cierta edad, y esa persona fallece antes, durará dicho usufructo hasta el día en que esa persona hubiera cumplido esa edad, si hubiese vivido.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [782](#), [783](#), [784](#), [785](#)

Art. 819.- En la duración legal del usufructo se cuenta aún el tiempo en que el usufructuario no ha gozado de él, por ignorancia o despojo o cualquiera otra causa.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [746](#), [782](#), [787](#), [822](#), [885](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1181](#)

Art. 820.- El usufructo se extingue también:

Por la muerte del usufructuario, aunque ocurra antes del día o condición prefijados para su terminación;

Por la resolución del derecho del constituyente, como cuando se ha constituido sobre una propiedad fiduciaria, y llega el caso de la restitución;

Por consolidación del usufructo con la propiedad;

Por prescripción; y,

Por la renuncia del usufructuario.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [11](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [64](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [748](#), [779](#), [785](#), [807](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#), [2414](#), [2415](#), [2417](#)

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [129](#)

Art. 821.- El usufructo se extingue por la destrucción completa de la cosa en que está constituido. Si sólo se destruye una parte, subsiste el usufructo en lo restante.

Si todo el usufructo está reducido a un edificio, cesará para siempre por la destrucción completa de éste, y el usufructuario no conservará derecho alguno sobre el suelo.

Pero si el edificio destruido pertenece a una heredad, el usufructuario de ésta conservará su derecho sobre toda ella.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [760](#), [813](#)

Art. 822.- Si una heredad dada en usufructo se inunda, y las aguas se retiran después, revivirá el usufructo por el tiempo que falte para su terminación.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [669](#), [819](#), [931](#)

Art. 823.- El usufructo termina, en fin, por sentencia de juez que, a instancia del propietario, lo declara extinguido, por haber faltado el usufructuario a sus obligaciones en materia grave, o por haber causado daños o deterioros considerables a la cosa en que está constituido el usufructo.

El juez, según la gravedad del caso, podrá ordenar, o que cese absolutamente el usufructo, o que vuelva al propietario la cosa, con cargo de pagar al usufructuario una pensión anual determinada, hasta la terminación del usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [791](#), [797](#), [801](#), [802](#), [806](#), [809](#), [810](#), [816](#)

Art. 824.- El usufructo legal de los padres sobre ciertos bienes del hijo que está bajo patria potestad, y el de la sociedad conyugal en los bienes de los cónyuges, están sujetos a las reglas especiales del Título De la patria potestad y del Título De la sociedad conyugal.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [139](#), [283](#), [285](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [780](#)

TITULO X
DE LOS DERECHOS DE USO Y DE HABITACION

Art. 825.- 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#), [747](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1634](#), [2215](#)

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [130](#)

JURISPRUDENCIA:

[- DERECHO DE USO O HABITACION, Gaceta Judicial 147, 1938](#)
[- DERECHO DE HABITACION, Gaceta Judicial 14, 1944](#)
[- DERECHO DE USO Y USUFRUCTO, Gaceta Judicial 14, 1982](#)

Art. 826.- Los derechos de uso y habitación se constituyen y pierden de la misma manera que el usufructo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [702](#), [780](#), [781](#), [782](#), [783](#), [784](#), [818](#), [820](#), [821](#), [823](#)

Art. 827.- Ni el usuario, ni el habitador estarán obligados a prestar caución.

Pero el habitador está obligado a formar inventario; y la misma obligación se extenderá al usuario, si el uso se constituye sobre cosas que deban restituirse en especie.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [31](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [593](#), [768](#), [789](#), [792](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2077](#)

Art. 828.- La extensión con que se concede el derecho de uso o de habitación se determina por el título que lo constituye; y a falta de esta determinación en el título, se regla por los artículos siguientes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [716](#), [718](#), [780](#), [829](#), [830](#), [831](#)

Art. 829.- El uso y la habitación se limitan a las necesidades personales del usuario o del habitador.

En las necesidades personales del usuario o del habitador se comprenden las de su familia.

La familia comprende la mujer y los hijos, tanto los que existen al momento de la constitución, como los que sobrevienen después; y esto, aún cuando el usuario o habitador no estén casados, ni hayan reconocido hijo alguno a la fecha de la constitución.

Comprende, además, las personas que a la misma fecha vivían con el habitador o usuario, y a costa de éstos; y las personas a quienes éstos deben alimentos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [349](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [828](#), [830](#), [831](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2077](#)
- LEY DE INQUILINATO, Arts. [30](#), [46](#), [57](#)

Art. 830.- En las necesidades personales del usuario o del habitador no se comprenden las de la industria o tráfico en que se ocupan.

Así, el usuario de animales no podrá emplearlos en el acarreo de los objetos en que trafica, ni el habitador servirse de la casa para tiendas o almacenes.

A menos que la cosa en que se concede el derecho, por su naturaleza y uso ordinario, y por su relación con la profesión o industria del que ha de ejercerlo, aparezca destinada a servirle en ellas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [828](#), [829](#), [831](#)

Art. 831.- El usuario de una heredad tiene solamente derecho a los objetos comunes de alimentación y combustible, no a los de una calidad superior; y está obligado a recibirlos del dueño, o a tomarlos con su permiso.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [828](#), [829](#), [830](#), [832](#)

Art. 832.- El usuario y el habitador deben usar de los objetos comprendidos en sus respectivos derechos con la moderación y cuidado propios de un buen padre de familia; y están obligados a contribuir a las expensas ordinarias de conservación y cultivo, a prorrata del beneficio que reporten.

Esta última obligación no se extiende al uso o la habitación que se dan caritativamente a personas necesitadas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [29](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [767](#), [809](#), [831](#)

Art. 833.- Los derechos de uso y habitación son intransmisibles a los herederos, y no pueden cederse a ningún título, prestarse ni arrendarse.

Ni el usuario ni el habitador pueden arrendar, prestar o enajenar objeto alguno de aquellos a que se extiende el ejercicio de su derecho.

Pero bien pueden dar los frutos que les es lícito consumir en sus necesidades personales.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [9](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [152](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [660](#), [663](#), [808](#), [829](#), [830](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1402](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1461](#), [1480](#), [1630](#), [1634](#), [1732](#), [1837](#), [1856](#), [2077](#), [2371](#)

Art. 834.- Si a la muerte del causante, éste dejare un solo inmueble habitable como integrante del haber hereditario y que hubiera constituido el hogar conyugal cuya estimación no sobrepase el indicado como límite máximo para constituir patrimonio familiar y concurren otras personas como herederos o legatarios el cónyuge sobreviviente, tendrá derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita, siempre que no posea a título propio otros bienes que le permitan satisfacer sus necesidades de habitación.

El valor del inmueble será el avalúo comercial que, a la fecha de la muerte del causante, conste en el catastro municipal, si se tratare de un inmueble situado dentro del perímetro urbano; y el que conste en la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC), si se tratare de inmuebles situados en la zona rural.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [190](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [586](#), [825](#), [835](#), [843](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [996](#), [998](#)

TITULO XI DEL PATRIMONIO FAMILIAR

Art. 835.- 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.

Nota: Inciso segundo agregado por Disposición Reformatoria Quinta, numeral 12 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [21](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [139](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [747](#), [838](#), [849](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1634](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [114](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [69](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [205](#), [207](#)

JURISPRUDENCIA:

- [PATRIMONIO FAMILIAR VOLUNTARIO E IPSO JURE](#), Gaceta Judicial 11, 1986
- [PATRIMONIO FAMILIAR](#), Gaceta Judicial 7, 2001

Art. 836.- Si los inmuebles pertenecieren al haber social, será necesario que intervengan, de común acuerdo, ambos cónyuges, quienes podrán hacer extensivo dicho patrimonio a los hijos, sean de uno de ellos o de ambos.

Podrá también instituirse un patrimonio familiar sobre bienes propios de cualquiera de los cónyuges, a favor de sus hijos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [140](#), [157](#), [158](#), [159](#), [164](#), [167](#), [180](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#)

Art. 837.- También podrá una persona viuda, divorciada o célibe constituir un patrimonio familiar en beneficio suyo o de sus hijos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [332](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [747](#), [844](#), [849](#)

Art. 838.- Los beneficiarios y el instituyente del patrimonio familiar, en su caso, tendrán derecho a vivir en la casa, cultivar el campo y aprovechar en común los frutos del inmueble.

El acto constitutivo del patrimonio familiar no significa enajenación, sino tan sólo limitación del dominio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [660](#), [663](#), [747](#)

Art. 839.- Los bienes que forman el patrimonio familiar son inalienables y no están sujetos a embargo ni gravamen real, excepto el caso de las ejecuciones que

se realicen para el cobro de los créditos a que se refiere el sexto inciso del Artículo 465 del Código Orgánico Monetario y Financiero, el de las servidumbres preestablecidas y las que llegaren a ser forzosas y legales.

También se exceptúa el evento en que el deudor se encontrare en mora en el pago de sus obligaciones originadas en los créditos a que se refiere el inciso anterior, previa comprobación de que aquel se halla imposibilitado de cubrir los valores adeudados por otro medio que no sea la enajenación de su propiedad, en cuyo caso, la entidad acreedora podrá autorizar la enajenación total o parcial del inmueble, sin necesidad de licencia judicial.

Nota: Artículo sustituido por artículo 51 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 526 de 19 de Junio del 2015.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [835](#), [859](#), [875](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1567](#), [1634](#), [2316](#), [2367](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [114](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [69](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [134](#)

JURISPRUDENCIA:

- [PROHIBICION DE ENAJENAR DE PATRIMONIO FAMILIAR, Gaceta Judicial 1, 2004](#)

Art. 840.- Tampoco podrán dichos bienes ser objeto de división, comodato, sociedad, renta vitalicia, ni anticresis, sino de acuerdo con este Título.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1338](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1957](#), [2077](#), [2169](#), [2337](#)

Art. 841.- En los casos de necesidad o conveniencia calificados por el juez podrá el instituyente dar en arriendo los inmuebles que formen el patrimonio.

Nota: Artículo sustituido por artículo 52 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 526 de 19 de Junio del 2015.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1856](#), [1911](#), [1920](#)

Art. 842.- 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.

Nota: Inciso cuarto reformado por artículo 53 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 526 de 19 de Junio del 2015.

Nota: Inciso tercero sustituido por Disposición Reformatoria Quinta, numeral 13 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [21](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [180](#), [367](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [778](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [335](#)

Art. 843.- La cuantía de los bienes que integren el patrimonio familiar, no puede exceder de cuarenta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, como base, y de un adicional de cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América por cada hijo.

La cuantía del patrimonio familiar establecida por leyes especiales se imputará a las sumas fijadas en el inciso anterior.

Art. 844.- Para la validez del acto se requiere:

1. Autorización del juez competente; y,
2. Que la escritura de constitución del patrimonio familiar, en la que se deberá insertar la sentencia del juez que autorizare el acto, se inscriba en el registro de gravámenes de la propiedad del cantón, en el que estuviesen situados los bienes raíces.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [16](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [45](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [845](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1697](#)

Art. 845.- Para obtener la autorización judicial para constituir el patrimonio familiar se determinará en la solicitud el nombre y apellido, el estado civil, la edad y el domicilio del peticionario, así como los de los beneficiarios y el lugar o lugares donde estuvieren situados los inmuebles, con sus linderos propios y demás circunstancias que los individualicen.

Además, se justificarán los requisitos siguientes:

1. Que los bienes no estén embargados, hipotecados, en litigio, anticresis o en poder de tercer poseedor con título inscrito, lo que se acreditará con el certificado del registrador de la propiedad; y,
2. Que su valor no exceda del determinado en el Art. 843. Para esto, el juez ordenará el avalúo por un perito nombrado por él.

El precio fijado en el informe, si fuere mayor que el que figura en el catastro, servirá de base para el pago del impuesto predial correspondiente; para este fin, el juez lo comunicará a la oficina respectiva.

Nota: Artículo reformado por Disposición Reformativa Quinta, numeral 14 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [45](#), [57](#), [331](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [745](#), [843](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2309](#), [2337](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ERROR DE LINDERACION, Gaceta Judicial 140, 1916](#)

Art. 846.- Mientras se practicaren las diligencias a que se refiere el artículo anterior, el mismo juez mandará que se publique la solicitud de constitución del patrimonio, en un periódico del cantón, y, si no lo hubiere en la provincia a que pertenece el cantón, en el de la provincia más inmediata.

Esta publicación se hará durante tres días, y, además, se fijarán carteles durante diez días, en la parroquia en que estén situados los inmuebles.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [33](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#)

Art. 847.- Si hubiere oposición para la constitución del patrimonio familiar, se la resolverá por el trámite del juicio verbal sumario.

Cuando algún acreedor con suficiente título se opusiere, el juez no concederá la autorización judicial mientras el instituyente o instituyentes no cancelaren la obligación o aseguraren suficientemente el pago.

Nota: Inciso segundo reformado por Disposición Reformatoria Quinta, numeral 15 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [718](#), [850](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1715](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [75](#)

Art. 848.- Si el precio de los bienes sobre los que se constituye el patrimonio familiar fuere inferior al máximo del valor puntualizado en el Art. 843, se podrá posteriormente ampliar hasta completar su límite, siguiéndose el mismo trámite que para su constitución.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [843](#)

Art. 849.- El patrimonio familiar podrá establecerse en beneficio de los cónyuges, de los hijos menores de edad, de los mayores de edad incapaces, y de los descendientes hasta el segundo grado de consanguinidad.

El patrimonio familiar garantiza, no sólo a aquellos en favor de quienes se constituyó, sino a los descendientes citados en el inciso anterior, y que llegaren a existir posteriormente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [21](#), [22](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [233](#), [322](#), [331](#), [332](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1462](#), [1463](#)

Art. 850.- La constitución del patrimonio familiar no podrá hacerse en perjuicio de los derechos de los acreedores, ni de las personas a quienes deba alimentos el instituyente, quienes podrán ejercer en contra de éste, acción rescisoria, dentro del plazo de prescripción que se contará desde la inscripción de la

escritura.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [349](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [847](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1697](#), [1698](#), [1708](#), [1716](#), [2370](#), [2392](#)

Art. 851.- Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido:

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 notaria, previa solicitud del instituyente. El juez o el notario o notaria calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios.

Nota: Numeral 4 reformado por Disposición Reformatoria Quinta, numeral 16 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y vigente desde el 22 de mayo del 2016.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [64](#), [105](#), [165](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [835](#), [837](#)
- LEY NOTARIAL, Arts. [18](#)

Art. 852.- Si se expropiare, judicialmente, por causa de necesidad y utilidad pública, el inmueble sobre el que se ha constituido el patrimonio familiar, el precio íntegro de la expropiación y de las correspondientes indemnizaciones se depositará en una institución del sistema financiero para que, con la compra de otro inmueble, siga constituido el patrimonio. Entre tanto los beneficiarios percibirán los dividendos por intereses en vez de los frutos a que antes tenían derecho.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [660](#), [663](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [323](#)

Art. 853.- Los casos de nulidad y rescisión, y cualquier litigio que se suscitare, se resolverán en el modo y forma determinados en el Art. 847.

Nota: Artículo sustituido por artículo 54 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 526 de 19 de Junio del 2015.

Nota: Artículo sustituido por Disposición Reformatoria Quinta, numeral 17 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de Mayo del 2015 y

vigente desde el 22 de mayo del 2016.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [844](#), [847](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1697](#)

Art. 854.- Para la constitución del patrimonio familiar no se pagará el impuesto de alcabala, y tanto el notario como el registrador de la propiedad cobrarán únicamente la mitad de los derechos que les asigne la ley para casos similares.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [844](#)

Art. 855.- Si fallecieren los instituyentes, no se recaudará el impuesto hereditario sobre los bienes que forman parte del patrimonio familiar, sino en los casos de extinción del mismo; entonces se procederá a la liquidación definitiva de dicho impuesto a cargo de los herederos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [835](#), [837](#), [851](#)

Art. 856.- Mientras subsista el patrimonio familiar, los bienes que lo constituyen estarán exentos de impuestos, salvo el gravamen a la propiedad predial, sin que para su cómputo se acumulen las demás contribuciones.

Art. 857.- Si se extingue el patrimonio familiar, los bienes que lo formaban volverán al pleno dominio del que lo constituyó o de la sociedad conyugal, según el caso, o pasarán a los herederos que tuvieren derechos en ellos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [139](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [835](#), [837](#), [851](#)

Art. 858.- El patrimonio familiar que no se hubiere constituido de acuerdo con las prescripciones de este Título no tendrá valor legal.

Esta disposición no comprende al seguro de desgravamen establecido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

TITULO XII
DE LAS SERVIDUMBRES

Art. 859.- Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [595](#), [925](#), [929](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [131](#), [132](#), [133](#), [134](#), [135](#)

JURISPRUDENCIA:

- [CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE](#), Gaceta Judicial 136, 1924
- [SERVIDUMBRE DE TRANSITO](#), Gaceta Judicial 9, 1975

Art. 860.- Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

Con respecto al predio dominante la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, pasiva.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ACCION POSESORIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO](#), Gaceta Judicial 9, 1975

Art. 861.- Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo, y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [926](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE CONTINUA Y DISCONTINUA](#), Gaceta Judicial 80, 1933
- [SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO](#), Gaceta Judicial 8, 1949
- [SERVIDUMBRES DISCONTINUAS](#), Gaceta Judicial 2, 1999

Art. 862.- Servidumbre positiva, es en general, la que sólo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer, como cualquiera de las dos anteriores; y negativa, la que impone al dueño del predio sirviente la prohibición de hacer algo que sin la servidumbre le sería lícito, como la de no poder elevar sus paredes sino a cierta altura.

Las servidumbres positivas imponen a veces al dueño del predio sirviente la obligación de hacer algo, como la del Art. 878.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [878](#), [980](#), [984](#)

Art. 863.- Servidumbre aparente es la que está continuamente a la vista, como la de tránsito cuando se hace por una senda o por una puerta especialmente destinada a él; e inaparente, la que no se conoce por una señal exterior, como la misma de tránsito cuando carece de estas dos circunstancias o de otras análogas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [926](#)

JURISPRUDENCIA:

- [LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO NO PUEDE ADQUIRIRSE POR PRESCRIPCION](#), Gaceta Judicial 1, 2004

Art. 864.- Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecen.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [859](#), [860](#)

Art. 865.- Dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquel o aquellos a quienes toque la parte en que se ejercía.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1540](#)

Art. 866.- Dividido el predio dominante cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.

Así, los nuevos dueños del predio que goza de una servidumbre de tránsito no pueden exigir que se altere la dirección, forma, calidad o anchura de la senda o camino destinado a ella.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [925](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1540](#)

JURISPRUDENCIA:

- SOLEMNIDAD DE ESCRITURA PUBLICA, Gaceta Judicial 121, 1876

Art. 867.- El que tiene derecho a una servidumbre lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla. Así, el que tiene derecho de sacar agua de una fuente situada en la heredad vecina, tiene el derecho de tránsito para ir a ella, aunque no se haya establecido expresamente en el título.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [905](#), [926](#), [928](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [411](#)

Art. 868.- El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa, si no se ha establecido lo contrario; y aún cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas, le será lícito exonerarse de la obligación, abandonando la parte del predio en que deban hacerse o conservarse las obras.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [878](#), [894](#), [905](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1959](#)
- LEY ORGANICA DE SALUD, Arts. [106](#)

Art. 869.- El dueño del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo.

Con todo, si por el transcurso del tiempo llegare a serle más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; y si las variaciones no perjudican al predio dominante, deberán ser aceptadas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [872](#), [906](#)

Art. 870.- Las servidumbres, o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [872](#), [875](#), [924](#)

Art. 871.- Las disposiciones de este Título se entenderán sin perjuicio de lo que dispongan las leyes especiales u ordenanzas generales o locales sobre las servidumbres.

Parágrafo 1o.
De las servidumbres naturales

Art. 872.- El predio inferior está sujeto a recibir las aguas que descienden del predio superior naturalmente, esto es, sin que la mano del hombre contribuya a ello.

No se puede, por consiguiente, dirigir un albañal o acequia sobre el predio vecino, si no se ha constituido esta servidumbre especial.

En el predio sirviente no se puede hacer cosa alguna que estorbe la servidumbre natural, ni en el predio dominante, cosa alguna que la grave.

La modificación al curso de las aguas se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Aguas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [869](#), [870](#), [898](#), [909](#), [923](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE AGUAS](#), Gaceta Judicial 136, 1887

- [SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS](#), Gaceta Judicial 30, 1913

Art. 873.- El uso de las aguas que corren naturalmente por una heredad, se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Aguas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [612](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ADJUDICACION DE AGUAS, Gaceta Judicial 2, 1952](#)

Art. 874.- El dueño de un predio puede hacer uso de las aguas lluvias y de cualesquiera otras que corran ocasionalmente por caminos públicos o por quebradas secas, inclusive cambiando su curso, con arreglo a la Ley de Aguas.

CONCORDANCIAS:

- [CODIGO CIVIL \(TITULO PRELIMINAR\), Arts. 4](#)

Parágrafo 2o.
De las servidumbres legales

Art. 875.- Las servidumbres legales son relativas al uso público o a la utilidad de los particulares.

Las servidumbres legales relativas al uso público son:

El uso de las riberas, en cuanto sea necesario para la navegación o flote;

Y las demás determinadas por los reglamentos u ordenanzas respectivos.

CONCORDANCIAS:

- [CODIGO CIVIL \(TITULO PRELIMINAR\), Arts. 7](#)

- [CODIGO CIVIL \(LIBRO II\), Arts. 614, 870](#)

- [CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. 134, 135](#)

Art. 876.- Los dueños de las riberas están obligados a dejar libre el espacio necesario para la navegación o flote a la sirga, y tolerarán que los navegantes saquen sus barcas y balsas a tierra, las aseguren a los árboles, las carenen, sequen sus velas, compren los efectos que libremente quieran vendérseles, y vendan a los ribereños los suyos; pero, sin permiso del respectivo ribereño y de la autoridad local, no podrán establecer ventas públicas.

El propietario ribereño no podrá cortar el árbol a que actualmente estuviere atada una nave, barca o balsa.

CONCORDANCIAS:

- [CODIGO CIVIL \(LIBRO II\), Arts. 614, 615, 628, 629, 630, 631](#)

Art. 877.- Las servidumbres legales de la segunda especie son asimismo determinadas por las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Aquí se trata especialmente de las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [875](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE, Gaceta Judicial 9, 2009](#)

Art. 878.- Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios lindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [862](#), [870](#), [877](#)

- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [146](#), [332](#)

JURISPRUDENCIA:

- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 42, 1873](#)
- [DEMARCAACION DE LINDEROS, Gaceta Judicial 14, 1904](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 205, 1918](#)
- [PRUEBA EN ACCIONES DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 15, 1930](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 39, 1931](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 9, 1936](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 9, 1936](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 152, 1938](#)
- [JUICIO DE DEMARCAACION DE LINDEROS, Gaceta Judicial 10, 1942](#)
- [SERVIDUMBRE CONTINUA Y DISCONTINUA, Gaceta Judicial 11, 1943](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 1, 1952](#)
- [ACCION DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 8, 1955](#)
- [APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 15, 1957](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 2, 1958](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE Y REIVINDICACION, Gaceta Judicial 5, 1964](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 4, 1968](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 7, 1969](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 10, 1970](#)
- [JUICIO DE DEMARCAACION DE LINDEROS, Gaceta Judicial 5, 1979](#)
- [REIVINDICACION Y DEMARCAACION, Gaceta Judicial 6, 1979](#)
- [DEMARCAACION Y REIVINDICACION, Gaceta Judicial 7, 1979](#)
- [DEMARCAACION, Gaceta Judicial 10, 1986](#)
- [DEMARCAACION Y REIVINDICACION, Gaceta Judicial 10, 1991](#)
- [JUICIO DE APEO Y DESLINDE, Gaceta Judicial 15, 1999](#)
- [PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE DEMARCAACION Y LINDEROS, Gaceta Judicial 4, 2000](#)

Art. 879.- Si se ha quitado de su lugar alguno de los mojones que deslindan predios vecinos, el dueño del predio perjudicado tiene derecho para pedir que el que lo ha quitado lo reponga a su costa y le indemnice de los daños que de la remoción se le hubieren originado, sin perjuicio de las penas con que las leyes castiguen el

delito.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#)

Art. 880.- El dueño de un predio tiene derecho para cerrarlo o cercarlo por todas partes, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios.

El cerramiento podrá consistir en paredes, fosos, cercas vivas o muertas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#)

JURISPRUDENCIA:

- [CONSTRUCCIONES CONTIGUAS, Gaceta Judicial 89, 1890](#)

- [SERVIDUMBRE DE CERRAMIENTO, Gaceta Judicial 103, 1923](#)

Art. 881.- Si el dueño hace el cerramiento del predio a su costa y en su propio terreno, podrá hacerlo de la calidad y dimensiones que quiera. Y el propietario lindante no podrá servirse de la pared, foso o cerca, para ningún objeto, a no ser que haya adquirido este derecho por título o por prescripción de diez años, contados como para la adquisición del dominio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [718](#), [870](#), [877](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2405](#), [2408](#)

Art. 882.- El dueño de un predio podrá obligar a los dueños de los predios lindantes a que concurran a la construcción y reparación de las cercas divisorias comunes.

El juez, en caso necesario, reglará el modo y forma de la concurrencia; de manera que no se imponga a ningún propietario un gravamen ruinoso.

La cerca divisoria construida a expensas comunes, estará sujeta a la servidumbre de medianería.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [878](#), [888](#), [894](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2204](#), [2209](#)

JURISPRUDENCIA:

- [RENUNCIA DE MEDIANERIA, Gaceta Judicial 9, 1936](#)
- [OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 10, 1964](#)

Art. 883.- Si un predio carece de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarcido cualquier otro perjuicio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1353](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE TRANSITO, Gaceta Judicial 12, 1955](#)
- [SERVIDUMBRE DE TRANSITO, Gaceta Judicial 11, 1965](#)
- [ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, Gaceta Judicial 13, 2003](#)
- [SERVIDUMBRE DE TRANSITO, Gaceta Judicial 5, 2007](#)
- [SERVIDUMBRE DE TRANSITO, Gaceta Judicial 11, 2012](#)

Art. 884.- Si las partes no se convienen, se reglará por peritos, tanto el importe de la indemnización como el ejercicio de la servidumbre.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [223](#), [224](#)

Art. 885.- Si concedida la servidumbre de tránsito en conformidad a los artículos precedentes, llega a no ser indispensable para el predio dominante, por la adquisición de terrenos que le dan un acceso cómodo al camino, o por otro medio, el dueño del predio sirviente tendrá derecho para pedir que se le exonere de la servidumbre, restituyendo lo que, al establecerse ésta, se le hubiere pagado por el valor del terreno.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [910](#), [929](#)

Art. 886.- Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que la poseían proindiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [882](#), [888](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1338](#)

Art. 887.- La medianería es una servidumbre legal en virtud de la cual los dueños de dos predios vecinos que tienen paredes, fosos, o cercas divisorias comunes, están sujetos a las obligaciones recíprocas que van a expresarse.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA, Gaceta Judicial 158, 1924](#)
- [SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA, Gaceta Judicial 4, 1947](#)
- [SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA, Gaceta Judicial 4, 1947](#)
- [SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA, Gaceta Judicial 15, 1950](#)

Art. 888.- Hay derecho de medianería para cada uno de los dueños lindantes, cuando consta o por alguna señal aparece que han hecho el cerramiento de acuerdo y a expensas comunes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [878](#), [882](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA, Gaceta Judicial 4, 1947](#)

Art. 889.- Toda pared de separación entre dos edificios se presume medianera, pero sólo en la parte en que fuere común a los edificios mismos.

Se presume medianero todo cerramiento entre corrales, jardines y campos, cuando cada una de las superficies contiguas está cerrada por todos lados. Si una sola está cerrada de este modo, se presume que el cerramiento le pertenece exclusivamente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [878](#), [882](#)

JURISPRUDENCIA:

- [PARED MEDIANERA, Gaceta Judicial 163, 1939](#)
- [SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA, Gaceta Judicial 13, 1976](#)

Art. 890.- En todos los casos, y aún cuando conste que una cerca o pared divisoria pertenece exclusivamente a uno de los predios contiguos, el dueño del otro predio tendrá derecho de hacerla medianera en todo o parte, aún sin el consentimiento de su vecino, pagándole la mitad del valor del terreno en que está hecho el cerramiento y la mitad del valor actual de la porción de cerramiento cuya medianería pretende.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [888](#)

Art. 891.- Cualquiera de los dos condueños que quiera servirse de la pared medianera, para edificar sobre ella, o hacerla sostener el peso de una construcción nueva, debe primero solicitar el consentimiento de su vecino; y si éste lo rehúsa, provocará un juicio práctico en que se dicten las medidas necesarias para que la nueva construcción no dañe al vecino.

En circunstancias ordinarias se entenderá que cualquiera de los condueños de una pared medianera puede edificar sobre ella, introduciendo maderos hasta la distancia de un decímetro de la superficie opuesta; y que si el vecino quisiere, por su parte, introducir maderos en el mismo paraje, o hacer una chimenea, tendrá el derecho de recortar los maderos de su vecino hasta el medio de la pared, sin dislocarlos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [975](#)

JURISPRUDENCIA:

- [PAREDES MEDIANERAS, Gaceta Judicial 142, 1881](#)
- [CONSTRUCCION MEDIANERA, Gaceta Judicial 12, 1893](#)

Art. 892.- Si se trata de pozos, letrinas, caballerizas, chimeneas, hogares, fraguas, hornos u otras obras de que pueda resultar daño a los edificios o heredades vecinas, deberán observarse las reglas prescritas por las ordenanzas generales o locales, ora sea medianera o no la pared divisoria. Lo mismo se aplica a los depósitos de explosivos o combustibles fácilmente inflamables, de materias húmedas o infectas, y de todo lo que puede dañar a la solidez, seguridad y salubridad de los edificios.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [875](#), [877](#), [888](#)

JURISPRUDENCIA:

- HORNOS DE PAN, Gaceta Judicial 2, 1952

Art. 893.- Cualquiera de los condueños tiene el derecho de elevar la pared medianera, en cuanto lo permitan las ordenanzas generales o locales, sin que obsten las ejecutorias dadas, en virtud de la antigua legislación, a favor de cualquiera de los condueños, sujetándose a las reglas siguientes:

1. La nueva obra será enteramente a su costa;
2. Pagará al vecino, por el aumento de peso que va a cargar sobre la pared medianera, la indemnización que se regulará por peritos que nombrarán las partes;
3. Pagará la misma indemnización cuantas veces se trate de reconstruir la pared medianera;
4. Estará obligado a elevar a su costa las chimeneas del vecino situadas en la pared medianera;
5. Si la pared medianera no es bastante sólida para soportar el aumento de peso, la reconstruirá a su costa, indemnizando al vecino por la remoción y reposición de todo lo que por el lado de éste cargaba sobre la pared o estaba pegado a ella;
6. Si para reconstruir la pared medianera, fuere necesario aumentar su espesor, se tomará este aumento sobre el terreno del que construya la obra nueva; y,
7. El vecino podrá, en cualquier tiempo, adquirir la medianería de la parte nuevamente levantada, pagando la mitad del costo total de ésta y el valor de la mitad del terreno sobre el que se haya extendido la pared medianera, según el inciso anterior.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [7](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [875](#), [877](#), [888](#)

JURISPRUDENCIA:

- JUICIO DE AMPARO POSESORIO Y DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 5, 1968

Art. 894.- Las expensas de construcción, conservación y reparación del cerramiento serán de cargo de todos los que tengan derecho de propiedad en él, a prorrata de los respectivos derechos.

Sin embargo, podrá cualquiera de ellos exonerarse de esas cargas, abandonando el derecho de medianería, pero sólo cuando el cerramiento no consista en una pared que sostenga un edificio de su pertenencia.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [867](#), [870](#), [877](#), [878](#), [888](#)

JURISPRUDENCIA:

- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 5, 1959

Art. 895.- Cuando los diferentes altos o pisos de una casa pertenecen a diversos propietarios, debe contribuir cada uno a los reparos u obras que fuere preciso hacer, según lo que se hallare establecido en los títulos de propiedad; y en caso de que nada se hubiere dispuesto sobre este punto, se observarán las disposiciones siguientes:

1. Todos los propietarios deben contribuir a la conservación y reparo de las paredes maestras, del techo y de todas las partes que sirven para la solidez de todo el edificio, o para la comodidad de todos los habitantes de la casa, cada uno en proporción del valor del piso o vivienda que le pertenece. Si los sótanos o las buhardillas no pertenecieren al mismo dueño, se hará una estimación particular de ellos, y se obrará del mismo modo para fijar la contribución que les toque en la repartición general de los gastos comunes;

2. El dueño de cada piso tendrá a su cargo la conservación y reparación del suelo o pavimento de su vivienda; mas al dueño del piso que está debajo es a quien corresponde hacer, si quiere, en su techo, los adornos que crea útiles a su habitación;

3. Cada uno de los propietarios puede hacer por su cuenta, en su respectiva habitación, las obras que quisiere, con tal que no cause perjuicio a los otros, en cuanto a la comodidad o a la solidez;

4. Las escaleras, cuyo uso sea común a los dueños de varios pisos, serán construidas y reparadas por todos ellos; y las demás lo serán por sólo el dueño del piso a quien sirvan exclusivamente;

5. En cuanto a los gravámenes y contribuciones que graviten sobre toda la casa, si el modo del pago no estuviere arreglado de antemano en los títulos o en otro documento posterior, cada propietario contribuirá al pago, en la misma forma y proporción que al de los gastos de las paredes maestras, o del techo y de las demás cosas que fueren comunes; pero cada uno tendrá que pagar por sí solo los impuestos que no recayeren sobre toda la casa sino sobre la parte que exclusivamente le pertenezca; y,

6. En caso de arruinarse la casa, por vejez, incendio, inundación, huracán, terremoto u otro accidente, si se resistiere alguno de los dueños a levantarla, podrán los demás obligarle a que les ceda sus derechos, o contribuya a la reedificación, la cual se hará entonces, con respecto a cada piso, en las proporciones que quedan establecidas.

Art. 896.- Los árboles que se encuentran en la cerca medianera, son igualmente medianeros; y lo mismo se entiende respecto de los árboles cuyo tronco está en la línea divisoria de dos heredades, aunque no haya cerramiento intermedio.

Cualquiera de los dos condueños puede exigir que se derriben dichos árboles, probando que de algún modo le dañan; y si por algún accidente se destruyen, no se repondrán sin su consentimiento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [662](#), [870](#), [877](#), [986](#), [987](#)

Art. 897.- Las concesiones de aguas que se den por autoridad competente, se entenderán sin perjuicio de los derechos anteriormente adquiridos en ella, de conformidad con la Ley de Aguas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [614](#), [619](#), [873](#), [983](#), [984](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [411](#)

Art. 898.- Toda heredad está sujeta a la servidumbre de acueducto y sus conexas, en favor de otra heredad que carezca de las aguas necesarias para el cultivo de sementeras, plantaciones o pastos, o en favor de un pueblo que las haya menester para el servicio doméstico de los habitantes, o en favor de un establecimiento industrial que las necesite para el movimiento de sus máquinas, con las limitaciones y requisitos establecidos en la Ley de Aguas.

Esta servidumbre consiste en que puedan conducirse las aguas por la heredad sirviente, a expensas del interesado; y está sujeta a las reglas que van a expresarse.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [904](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, Gaceta Judicial 68, 1883](#)
- [SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, Gaceta Judicial 15, 1886](#)
- [SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DOMINIO DE AGUAS, Gaceta Judicial 75, 1909](#)

Art. 899.- Las casas y los corrales, patios, huertas y jardines que de ellas dependen, no están sujetos a la servidumbre de acueducto.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [900](#)

Art. 900.- Para los efectos del artículo anterior, no se tomarán en cuenta las casas y los corrales, patios, huertas y jardines que de ellas dependan, si hubiesen sido construidos o formados con posterioridad a la citación de la demanda en que se

solicite la constitución o modificación de la servidumbre de acueducto.

Sin embargo, esta regla no se aplicará si se suspendiere por un año la continuación del juicio propuesto o se dejase pasar un año, desde la última notificación de la sentencia dictada en el mismo juicio, sin proceder a la construcción de la acequia.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [916](#)

Art. 901.- Se hará la conducción de las aguas por un acueducto que no permita derrames, y en que no se deje estancar el agua ni acumular basuras.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [905](#), [983](#)

- LEY ORGANICA DE SALUD, Arts. [106](#)

Art. 902.- El dueño de una acequia estará obligado, en cualquier tiempo, a construir los puentes y canales necesarios para el servicio de la heredad gravada con la servidumbre, y las demás obras indispensables para evitar que caigan en su acueducto las aguas de que hiciere uso el predio sirviente, o cualquier otro perjuicio que a dicho fundo se le ocasionare. Los puentes y los canales destinados a facilitar el curso de las aguas de regadío del predio sirviente serán de mampostería, a menos que el dueño de dicho predio convenga en que se use otro material; las dimensiones de tales obras estarán en relación con el uso a que se destinen.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [898](#)

Art. 903.- El derecho de acueducto comprende el de llevarlo por un rumbo que permita el libre descenso de las aguas, y que, por la naturaleza del suelo, no haga excesivamente dispendiosa la obra.

Verificadas estas condiciones, se llevará el acueducto por el rumbo que menos perjuicios ocasione a los terrenos cultivados.

El rumbo más corto se mirará como el menos perjudicial a la heredad sirviente y el menos costoso al interesado, si no se probare lo contrario.

El juez conciliará, en lo posible, los intereses de las partes; y en los puntos dudosos, decidirá a favor de las heredades sirvientes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [898](#)
- LEY ORGANICA DE SALUD, Arts. [106](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO](#), Gaceta Judicial 35, 1920

Art. 904.- El dueño del predio sirviente tendrá derecho para que se le pague el precio de todo el terreno que fuere ocupado por el acueducto; el de un espacio a cada uno de los costados, que no bajará de un metro de anchura en toda la extensión de su curso, y podrá ser mayor por convenio de las partes, o por disposición del juez, cuando las circunstancias lo exigieren; y un diez por ciento más sobre la suma total.

Tendrá, además, derecho para que se le indemnice de cualquier perjuicio ocasionado por la construcción del acueducto y por las filtraciones y derrames que puedan imputarse a defectos de construcción.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [906](#), [907](#), [908](#)
- LEY ORGANICA DE SALUD, Arts. [106](#)

Art. 905.- El dueño del predio sirviente está obligado a permitir la entrada de trabajadores, para la limpia y reparación del acueducto, con tal que se dé aviso previo al administrador del predio.

Está obligado, asimismo, a permitir, con este aviso previo, la entrada de un inspector o cuidador; pero sólo de tiempo en tiempo, o con la frecuencia que el juez, en caso de discordia y atendidas las circunstancias, determinare.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [867](#), [868](#), [870](#), [877](#), [901](#), [907](#), [983](#)

JURISPRUDENCIA:

- [ACCION POSESORIA](#), Gaceta Judicial 31, 1894

Art. 906.- El dueño del acueducto podrá impedir toda plantación u obra nueva en el espacio lateral de que habla el Art. 904.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [904](#)

JURISPRUDENCIA:

- [JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 9, 1970](#)

Art. 907.- El que tiene a beneficio suyo un acueducto en su heredad, puede oponerse a que se construya otro en ella, ofreciendo paso por el suyo a las aguas de que otra persona quiera servirse; con tal que de ello no se siga perjuicio notable al que quiera abrir el nuevo acueducto.

Aceptada esta oferta, se pagará al dueño de la heredad sirviente el valor del suelo ocupado por el antiguo acueducto, incluso el espacio lateral de que habla el Art. 904, a prorrata del nuevo volumen de agua introducido en él, y se le reembolsará, además, en la misma proporción lo que valiere la obra en toda la longitud que aprovechara al interesado.

Este, en caso necesario, ensanchará el acueducto a su costa, y pagará el nuevo terreno ocupado por él, y por el espacio lateral, y cualquier otro perjuicio, pero sin el diez por ciento de recargo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [904](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, Gaceta Judicial 9, 1936](#)

Art. 908.- Si el que tiene un acueducto en heredad ajena quisiere introducir mayor volumen de agua en él, podrá hacerlo, indemnizando de cualquier perjuicio a la heredad sirviente. Y si para ello fueren necesarias nuevas obras, se observará, respecto de éstas, lo dispuesto en el Art. 904.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [904](#)

Art. 909.- Las reglas establecidas para la servidumbre de acueducto se extienden a los que se construyan para dar salida y dirección a las aguas sobrantes, y para desecar pantanos y filtraciones naturales, por medio de zanjás y canales de desagüe.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [872](#), [898](#)

JURISPRUDENCIA:

- [REMANENTES DE AGUAS, Gaceta Judicial 9, 1949](#)

Art. 910.- Abandonado un acueducto, vuelve el terreno a la propiedad y uso exclusivo del dueño de la heredad sirviente, sin obligación de restituir nada de lo que se le pagó por el valor del suelo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [885](#)

Art. 911.- Siempre que las aguas que corren a beneficio de particulares impidan o dificulten la comunicación con los predios vecinos, o embaracen los riegos o desagües, el particular beneficiado deberá construir los puentes, canales y otras obras necesarias para evitar este inconveniente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [901](#)

Art. 912.- Los que quieran llevar aguas para regar sus fundos, no podrán abrir en el predio sirviente sino una sola acequia; y si ésta se destruye, o el dueño del predio dominante la abandonare, podrán llevar las aguas por otro punto, consultando siempre el menor perjuicio posible del dueño del predio sirviente.

Sin embargo, siempre que no disminuyere apreciablemente el valor comercial del predio sirviente, la autoridad o el juez competente, podrán, previo informe técnico que demuestre la necesidad y utilidad, imponer dos o más servidumbres de acueducto sobre un mismo predio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#), [870](#), [877](#), [898](#)

Art. 913.- Para el ejercicio del derecho a que se refieren los artículos anteriores, cualquier propietario de un fundo, los vecinos de una población, y los que pretenden establecer máquinas, podrán sacar agua de los ríos, lagunas o fuentes públicas o comunes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [612](#), [614](#), [619](#), [870](#), [873](#), [877](#), [898](#)

Art. 914.- Cuando se llevaren aguas a una hoya hidrográfica distinta de la de

su origen, de modo que no puedan ser restituidas al cauce primitivo, esas aguas deberán devolver después de usadas, a cualquier otro cauce público.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [612](#), [614](#), [870](#), [873](#), [877](#)

Art. 915.- El beneficiario de las aguas que procedan de vertientes situadas en terreno ajeno, para la ejecución de las obras que necesite para acrecentar el caudal de las vertientes, se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Aguas.

Art. 916.- Si el que abriere una toma o acequia, con el ánimo de llevar aguas, abandonare la obra por más de un año, se entenderá que ha renunciado su derecho; y tendrá cualquier otro la facultad de abrir una nueva toma o acequia.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [900](#)

Art. 917.- La servidumbre legal de luz tiene por objeto dar luz a un espacio cualquiera, cerrado y techado; pero no el de darle vista sobre el predio vecino, esté cerrado o no.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE LUZ Y VISTA, Gaceta Judicial 5, 1954](#)

Art. 918.- No se puede abrir ventana o tronera de ninguna clase en una pared medianera, sin consentimiento del condueño.

El dueño de una pared no medianera puede abrirlas en ella, en el número y de las dimensiones que quiera.

Si la pared no es medianera sino en una parte de su altura, el dueño de la parte no medianera goza de igual derecho en ésta.

No se opone al ejercicio de la servidumbre de luz la contigüidad de la pared al predio vecino.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [887](#), [888](#), [889](#), [890](#)

Art. 919.- La servidumbre legal de luz está sujeta a las condiciones que van a expresarse:

1. La ventana tendrá rejas de hierro, y una red de alambre cuyas mallas tengan tres centímetros de abertura o menos; y,
2. La parte inferior de la ventana distará del suelo de la vivienda a que da luz, tres metros a lo menos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#)

Art. 920.- El que goza de la servidumbre de luz no tendrá derecho para impedir que en el suelo vecino se levante una pared que le quite luz.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#)

Art. 921.- Si la pared divisoria llega a ser medianera, cesa la servidumbre legal de luz, y sólo tiene cabida la voluntaria, determinada por mutuo consentimiento de ambos dueños.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [877](#), [887](#), [924](#)

Art. 922.- No se puede tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que se interponga una distancia de tres metros.

La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos.

No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [870](#), [871](#), [877](#), [975](#)

JURISPRUDENCIA:

[- SERVIDUMBRE DE VISTA, Gaceta Judicial 15, 1944](#)

Art. 923.- No hay servidumbre legal de aguas lluvias. Los techos de todo edificio deben verter sus aguas lluvias sobre el predio a que pertenecen, o sobre la calle o camino público o vecinal, y no sobre otro predio, sino con voluntad de su dueño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [872](#), [924](#), [975](#)

JURISPRUDENCIA:

[- SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS, Gaceta Judicial 7, 1889](#)

[- JUICIO VERBAL SUMARIO, Gaceta Judicial 5, 1923](#)

[- SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS, Gaceta Judicial 9, 1955](#)

[- SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS, Gaceta Judicial 10, 1964](#)

[- SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS, Gaceta Judicial 6, 1979](#)

Parágrafo 3o.

De las servidumbres voluntarias

Art. 924.- Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas al ornato público, ni se contravenga a las leyes.

Las servidumbres de esta especie pueden también adquirirse por sentencia de juez, en los casos previstos por las leyes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [770](#), [793](#), [870](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1353](#)

- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [132](#), [133](#)

Art. 925.- Si 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 partición, 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.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [861](#), [863](#), [927](#), [929](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1148](#), [1353](#)

Art. 926.- Las servidumbres discontinuas de todas clases y las servidumbres

continuas no aparentes sólo pueden adquirirse por medio de un título; ni aún el goce inmemorial bastará para constituir las.

Las servidumbres continuas y aparentes pueden adquirirse por título, o por prescripción de cinco años, contados como para la adquisición del dominio de los fundos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [713](#), [861](#), [863](#), [928](#), [961](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2398](#), [2399](#), [2408](#), [2412](#)

JURISPRUDENCIA:

- CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES, Gaceta Judicial 42, 1871
- ADQUISICION DE SERVIDUMBRES, Gaceta Judicial 6, 1899
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO, Gaceta Judicial 4, 1983

Art. 927.- El título constitutivo de servidumbre puede suplirse por el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente.

La destinación anterior, según el Art. 925, puede también servir de título.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [925](#), [965](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2399](#)

Art. 928.- El título, o la posesión de la servidumbre por el tiempo señalado en el Art. 926, determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del predio sirviente.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [926](#), [965](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2399](#)

Parágrafo 4o.
De la extinción de las servidumbres

Art. 929.- Las servidumbres se extinguen:

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.

En las servidumbres discontinuas corre el tiempo desde que han dejado de gozarse; en las continuas, desde que se haya ejecutado un acto contrario a la servidumbre.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [816](#), [861](#), [925](#), [934](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1681](#), [2414](#), [2415](#)

Art. 930.- Si el predio dominante pertenece a muchos, proindiviso, el goce de uno de ellos interrumpe la prescripción respecto de todos; y si contra uno de ellos no puede correr la prescripción, no puede correr contra ninguno.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [860](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1545](#), [2404](#), [2419](#)

Art. 931.- Si cesa la servidumbre por hallarse las cosas en tal estado que no sea posible usar de ellas, revivirá desde que deje de existir la imposibilidad, con tal que esto suceda antes de haber transcurrido diez años.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [669](#), [822](#), [929](#)

Art. 932.- Se puede adquirir y perder por prescripción un modo particular de ejercer la servidumbre, de la misma manera que podría adquirirse o perderse la servidumbre misma.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#)

TITULO XIII DE LA REIVINDICACION

Art. 933.- La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de

una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [715](#), [937](#), [948](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1506](#), [1872](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION REIVINDICATORIA, Gaceta Judicial 29, 1898
- ACCION DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 119, 1934
- REIVINDICACION DE CUOTA DE COSA SINGULAR, Gaceta Judicial 151, 1938
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 14, 1944
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 15, 1944
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 2, 1946
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 6, 1948
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 4, 1954
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 5, 1954
- ACCION DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 8, 1955
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 8, 1964
- REIVINDICACION, Gaceta Judicial 2, 1973
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 14, 1977
- REIVINDICACION, Gaceta Judicial 15, 1977
- ACCION DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 2, 1978
- ELEMENTOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA, Gaceta Judicial 2, 1978
- REIVINDICACION, Gaceta Judicial 14, 1981
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 3, 1983
- ACCION DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 13, 1986
- ELEMENTOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA, Gaceta Judicial 14, 1987
- ELEMENTOS DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 1, 1987
- PERFIL JURIDICO DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 3, 1987
- ACCION DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 4, 1989
- ELEMENTOS DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 7, 1989
- REIVINDICACION DE BIENES HEREDITARIOS, Gaceta Judicial 8, 1990
- ELEMENTOS DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 11, 1991
- REIVINDICACION, ELEMENTOS, Gaceta Judicial 11, 1991
- ELEMENTOS DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 15, 1992
- JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 1, 1994
- REIVINDICACION, Gaceta Judicial 3, 1995
- REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA, Gaceta Judicial 8, 1997
- REIVINDICACION, Gaceta Judicial 11, 1998
- LA REIVINDICACION ES ACTO DE ADMINISTRACION ORDINARIA, Gaceta Judicial 1, 1999
- LEGITIMO CONTRADICTOR EN JUICIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 2, 1999
- RECONVENCION, Gaceta Judicial 3, 2000
- CONFLICTO DE TITULOS DE DOMINIO EN REIVINDICACION, Gaceta Judicial 4, 2000
- ACCION DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 8, 2002
- ELEMENTOS ESENCIALES DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 11, 2002
- ELEMENTOS DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 15, 2004
- RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y REIVINDICACION, Gaceta Judicial 14, 2004
- EFECTOS DE LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 15, 2004
- REIVINDICACION Y CONTRATO DE ANTICRESIS, Gaceta Judicial 2, 2006
- REQUISITOS DE LA DEMANDA DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 2, 2006
- JUICIO DE REIVINDICACION CON TITULOS DE PROPIEDAD DE AMBAS PARTES, Gaceta Judicial 2, 2006
- REIVINDICACION DE DERECHOS Y ACCIONES EN COPROPIEDAD, Gaceta Judicial 4, 2007
- SINGULARIZACION DEL BIEN EN LA REIVINDICACION, Gaceta Judicial 4, 2007
- JUICIO POR REIVINDICACION, Gaceta Judicial 5, 2007
- REIVINDICACION, Gaceta Judicial 8, 2009

- JUICIO ORDINARIO DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 12, 2012
- JUICIO ORDINARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO, Gaceta Judicial 12, 2012
- LITIS CONSORCIO PASIVO, Gaceta Judicial 12, 2012

Parágrafo 1o.
Qué cosas pueden reivindicarse

Art. 934.- Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles.

Exceptúanse las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén, u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase.

Justificada esta circunstancia, no estará el poseedor obligado a restituir la cosa, si no se le reembolsa lo que haya dado por ella y lo que haya gastado en repararla y mejorarla.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [585](#), [586](#), [942](#), [946](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1506](#), [1754](#), [2203](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [122](#)

JURISPRUDENCIA:

- BIENES EN COMUNIDAD, Gaceta Judicial 125, 1887
- JUICIO REIVINDICATORIO, Gaceta Judicial 89, 1933

Art. 935.- Los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio, excepto el derecho de herencia.

Este derecho produce la acción de petición de herencia de que se trata en el Libro III.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [595](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1287](#), [1289](#), [1291](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1507](#), [2340](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION REIVINDICATORIA, Gaceta Judicial 124, 1886
- REIVINDICACION DE DERECHOS Y ACCIONES, Gaceta Judicial 13, 2003

Art. 936.- Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1342](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1751](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION DE REIVINDICACION, [Gaceta Judicial 72, 1884](#)
- ACTO DE PARTICION, [Gaceta Judicial 129, 1916](#)
- REIVINDICACION DE CUOTA DETERMINADA, [Gaceta Judicial 147, 1916](#)
- REIVINDICACION DE CUOTA DE COSA SINGULAR, [Gaceta Judicial 151, 1938](#)
- REIVINDICACION DE CUOTA, [Gaceta Judicial 15, 1950](#)
- JUICIO DE REIVINDICACION, [Gaceta Judicial 5, 1959](#)
- REIVINDICACION DE CUOTA, [Gaceta Judicial 11, 1986](#)
- REIVINDICACION DE CUOTA, [Gaceta Judicial 12, 1986](#)
- REIVINDICACION DE CUOTA, [Gaceta Judicial 10, 1997](#)

Parágrafo 2o.
Quién puede reivindicar

Art. 937.- La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [63](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [600](#), [717](#), [748](#), [966](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1871](#), [2159](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION REIVINDICATORIA, [Gaceta Judicial 105, 1898](#)
- ACCION REIVINDICATORIA, [Gaceta Judicial 52, 1914](#)
- ACCION REIVINDICATORIA, [Gaceta Judicial 28, 1919](#)
- JUICIO DE REIVINDICACION, [Gaceta Judicial 14, 1957](#)
- JUICIO DE REIVINDICACION, [Gaceta Judicial 7, 1969](#)
- JUICIO DE REIVINDICACION, [Gaceta Judicial 4, 1978](#)
- RESTITUCION DE PREDIO, [Gaceta Judicial 9, 2009](#)

Art. 938.- Se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción.

Pero no valdrá, ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [715](#), [717](#), [723](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#), [2398](#)

JURISPRUDENCIA:

- REIVINDICACION DE POSESION MATERIAL, Gaceta Judicial 4, 1959

- ACCION DE REIVINDICACION DE POSEEDOR, Gaceta Judicial 14, 2003

Parágrafo 3o.
Contra quién se puede reivindicar

Art. 939.- La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [933](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION REIVINDICATORIA, Gaceta Judicial 37, 1908

Art. 940.- El mero tenedor de la cosa que se reivindica está obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [729](#), [762](#)

Art. 941.- Si alguno, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica, sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [717](#), [721](#), [722](#), [934](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [2214](#)

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

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

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [947](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1290](#), [1291](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1758](#), [2136](#), [2202](#), [2214](#)

JURISPRUDENCIA:

- [DOMINIO DE BIENES DE COMUNIDADES RELIGIOSAS, Gaceta Judicial 137, 1916](#)
- [ACCION DE PAGO, SUBSIDIARIA DE REIVINDICACION, Gaceta Judicial 5, 1984](#)

Art. 943.- La acción de dominio no se dirige contra un heredero sino por la parte que posea en la cosa. Pero las prestaciones a que estaba obligado el poseedor, por razón de los frutos o de los deterioros que le eran imputables, pasan a los herederos de éste, a prorrata de sus cuotas hereditarias.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [1361](#), [1362](#), [1363](#), [1370](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1539](#), [1542](#), [1780](#)

Art. 944.- Contra el que poseía de mala fe, y por hecho o culpa suya ha dejado de poseer, podrá intentarse la acción de dominio, como si actualmente poseyese.

De cualquier modo que haya dejado de poseer, y aunque el reivindicador prefiera dirigirse contra el actual poseedor, respecto del tiempo que ha estado la cosa en su poder tendrá las obligaciones y derechos que según este Título corresponden a los poseedores de mala fe, por razón de frutos, deterioros y expensas.

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

Lo mismo se aplica al poseedor de buena fe que en el curso del juicio se ha puesto en la imposibilidad de restituir la cosa por su culpa.

El reivindicador, en los casos de los dos incisos precedentes, no estará obligado al saneamiento.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [29](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [660](#), [662](#), [663](#), [664](#), [721](#), [722](#), [934](#), [950](#), [951](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1626](#), [2202](#)

Art. 945.- Si reivindicándose una cosa corporal mueble, hubiere motivo de temer que se pierda o deteriore en manos del poseedor, podrá el actor pedir el

secuestro; y el poseedor estará obligado a consentir en él, o a dar seguridad suficiente de restitución, para el caso de ser condenado a restituir.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [585](#), [592](#), [933](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2154](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [122](#), [124](#), [125](#)

Art. 946.- Si se demanda el dominio u otro derecho real constituido sobre un inmueble, el poseedor seguirá gozando de él, hasta la sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada.

Pero el actor tendrá derecho a solicitar las providencias necesarias para evitar todo deterioro de la cosa y de los muebles y semovientes anexos a ella, comprendidos en la reivindicación, si hubiere justo motivo de temerlo, o las facultades del demandado no ofrecieren suficiente garantía.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [585](#), [586](#), [588](#), [590](#), [591](#), [595](#), [597](#), [933](#), [934](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2154](#)

JURISPRUDENCIA:

- PRUEBA DE PROPIEDAD DE LOS BIENES RAICES, [Gaceta Judicial 151, 1888](#)
- PROHIBICION DE ENAJENAR, [Gaceta Judicial 114, 1911](#)

Art. 947.- La acción reivindicatoria se extiende al embargo, en manos de tercero, de lo que por éste se deba como precio o permuta al poseedor que enajenó la cosa.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [933](#), [942](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1480](#), [1677](#)

Parágrafo 4o.
Prestaciones mutuas

Art. 948.- Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo que el juez señalare; y si la cosa hubiere sido secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [33](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#), [722](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1510](#), [1704](#), [2096](#), [2154](#), [2237](#), [2238](#), [2255](#)

Art. 949.- En la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles por su conexión con ellas, según lo dicho en el Título De las varias clases de bienes. Las otras no serán comprendidas en la restitución, si no lo hubieren sido en la demanda y sentencia; pero podrán reivindicarse separadamente.

En la restitución de un edificio se comprende la de sus llaves.

En la restitución de toda cosa se comprende la de los títulos que conciernen a ella, si se hallan en manos del poseedor.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [587](#), [588](#), [589](#), [590](#), [591](#), [662](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1502](#), [1503](#), [1504](#), [1509](#), [1756](#), [1760](#)

Art. 950.- El poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.

El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de estos deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ello; por ejemplo, destruyendo un bosque o arbolado, y vendiendo la madera o la leña, o empleándola en beneficio suyo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [29](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#), [722](#)

Art. 951.- El poseedor de mala fe está obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieren tenido al tiempo de la percepción. Se considerarán como no existentes los que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no está obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la citación con la demanda. En cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [660](#), [661](#), [662](#), [663](#), [664](#), [717](#), [721](#), [722](#), [957](#)

JURISPRUDENCIA:

- POSEEDORES DE BUENA FE, Gaceta Judicial 125, 1887

Art. 952.- El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes:

Si estas expensas se invirtieron en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución.

Y si las expensas se invirtieron en cosas que por su naturaleza no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial de la finca, serán abonadas al poseedor en cuanto aprovecharen al reivindicador, y se hubieren hecho con mediana inteligencia y economía.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [177](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [769](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1889](#), [1876](#), [1877](#)

Art. 953.- El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de citársele con la demanda.

Sólo se entenderá por mejoras útiles, las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan al tiempo de la restitución las obras en que consisten las mejoras, o el pago de lo que, en virtud de dichas mejoras, valiere más la cosa en dicho tiempo.

En cuanto a las obras hechas después de citada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que, por el artículo siguiente, se conceden al poseedor de mala fe.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO I), Arts. [177](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#), [722](#), [815](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1704](#), [1876](#), [1877](#)

Art. 954.- El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla el artículo precedente.

Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#), [722](#), [956](#), [957](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1877](#)

Art. 955.- En cuanto a las mejoras voluptuarias, el propietario no estará obligado a pagarlas al poseedor de mala ni de buena fe, que sólo tendrá, con respecto a ellas, el derecho que por el artículo precedente se concede al poseedor de mala fe, respecto de las mejoras útiles.

Se entiende por mejoras voluptuarias las que sólo consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales, y generalmente las que no aumentan el valor venal de la cosa en el mercado común, o sólo lo aumentan en una proporción insignificante.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#), [722](#), [956](#), [957](#)

Art. 956.- Se entenderá que la separación de los materiales, permitida por los artículos precedentes, es en detrimento de la cosa reivindicada, cuando hubiere de dejarla en peor estado que antes de hacerse las mejoras; salvo en cuanto el poseedor vencido pudiese reponerla inmediatamente a su estado anterior, y se allanare a ello.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [953](#), [954](#), [955](#)

Art. 957.- La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [721](#), [722](#), [951](#), [954](#), [955](#)

Art. 958.- Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en

razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [952](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1878](#), [2295](#)

Art. 959.- Las reglas de este Título se aplicarán contra el que, poseyendo a nombre ajeno, retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [584](#), [585](#), [586](#), [715](#), [729](#), [731](#), [734](#)

TITULO XIV
DE LAS ACCIONES POSESORIAS

Art. 960.- Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [586](#), [595](#), [597](#), [712](#), [715](#), [717](#)
- CODIGO DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO SANCHEZ DE BUSTAMANTE, Arts. [123](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [332](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION POSESORIA, Gaceta Judicial 37, 1908
- ACCIONES POSESORIAS, Gaceta Judicial 104, 1929
- JUICIOS POSESORIOS, Gaceta Judicial 122, 1934
- ACCIONES POSESORIAS, Gaceta Judicial 10, 1942
- ACCION POSESORIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, Gaceta Judicial 9, 1975
- ACCION POSESORIA, Gaceta Judicial 3, 1978
- DESPOJO DE POSESION, Gaceta Judicial 5, 1979
- ACCION POSESORIA ENTRE COPROPIETARIOS, Gaceta Judicial 10, 1980
- ACCION DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 10, 1980
- ACCION POSESORIA Y SOCIEDAD CONYUGAL, Gaceta Judicial 12, 1991
- PROPOSITO DE LAS ACCIONES POSESORIAS, Gaceta Judicial 12, 1991
- AMPARO POSESORIO, Gaceta Judicial 13, 1992
- CLASES DE ACCIONES POSESORIAS, Gaceta Judicial 8, 1997
- CASACION DE ACCION DE AMPARO POSESORIO, Gaceta Judicial 11, 2002

Art. 961.- Sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres no aparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [861](#), [863](#), [926](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#), [2398](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION POSESORIA, Gaceta Judicial 82, 1884
- ACCION POSESORIA EN COMUNIDAD DE BIENES, Gaceta Judicial 7, 1975
- ACCION POSESORIA, Gaceta Judicial 10, 1981
- SERVIDUMBRES DISCONTINUAS, Gaceta Judicial 12, 1998

Art. 962.- No podrá proponer acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo. Para el ejercicio de la acción es suficiente la posesión material.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [960](#), [972](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION DE DESPOJO, Gaceta Judicial 156, 1902
- ACCION DE DESPOJO, Gaceta Judicial 159, 1903
- POSESION MATERIAL, Gaceta Judicial 96, 1910
- ACCIONES POSESORIAS, Gaceta Judicial 52, 1914
- JUICIO DE DESPOJO, Gaceta Judicial 3, 1946
- ACCION DE DESPOJO DE AGUAS, Gaceta Judicial 3, 1946
- ACCION POSESORIA, Gaceta Judicial 4, 1954
- POSESION TRANQUILA E INTERRUMPIDA, Gaceta Judicial 15, 1957
- REIVINDICACION POR DESPOJO, Gaceta Judicial 5, 1964
- ACCIONES POSESORIAS, Gaceta Judicial 9, 1975
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 13, 1976
- ACCION DE CONSERVACION DE LA POSESION, Gaceta Judicial 3, 1988
- CONCEPTO DE POSESION MATERIAL, Gaceta Judicial 4, 1988
- AMPARO DE POSESION, Gaceta Judicial 8, 1997

Art. 963.- El heredero tiene las mismas acciones posesorias que tendría su antecesor si viviese; y está sujeto a las mismas acciones posesorias a que éste lo estaría.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [732](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO III), Arts. [996](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCIONES POSESORIAS Y PROINDIVISION, Gaceta Judicial 4, 1964
- ACCION POSESORIA ENTRE CONDUEÑOS, Gaceta Judicial 9, 1990

Art. 964.- Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.

Las que tienen por objeto recuperarla, expiran al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará este año desde el último acto de violencia, o desde que haya cesado la clandestinidad.

Las reglas que sobre la continuación de la posesión se dan en los artículos 732, 733 y 734 se aplican a las acciones posesorias.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [725](#), [726](#), [727](#), [728](#), [992](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#)

JURISPRUDENCIA:

- JUICIO DE DESPOJO DE POSESION, Gaceta Judicial 2, 1963
- JUICIO DE RECUPERACION DE LA POSESION, Gaceta Judicial 12, 1976
- ACCION DE RECUPERACION DE LA POSESION, Gaceta Judicial 12, 1976
- REIVINDICACION DE MERA TENENCIA, Gaceta Judicial 13, 1998
- JUICIO DE AMPARO DE POSESION NO ES DE CONOCIMIENTO, Gaceta Judicial 14, 1999

Art. 965.- El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, para que se le indemnice del daño que ha recibido, y para que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [970](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [321](#)

JURISPRUDENCIA:

- AMPARO DE POSESION, Gaceta Judicial 41, 1880
- ACCION DE DESPOJO, Gaceta Judicial 39, 1906
- AMPARO DE POSESION, Gaceta Judicial 13, 1965
- JUICIO DE AMPARO POSESORIO, Gaceta Judicial 5, 1968
- JUICIO DE AMPARO POSESORIO Y DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 5, 1968
- QUERRELLA DE AMPARO POSESORIO, Gaceta Judicial 10, 1970
- JUICIO DE AMPARO POSESORIO, Gaceta Judicial 14, 1977
- AMPARO DE POSESION, Gaceta Judicial 15, 1977
- ATENTADO CONTRA LA POSESION, Gaceta Judicial 5, 1989
- ACCION DE DESPOJO, Gaceta Judicial 11, 1991

Art. 966.- El usufructuario, el usuario, y el que tiene derecho de habitación, son hábiles para ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos, aún contra el propietario mismo. El propietario está obligado a auxiliarlos contra todo turbador o usurpador extraño, siendo requerido al efecto.

Las sentencias obtenidas contra el usufructuario, el usuario o el que tiene derecho a habitación, obligan al propietario; menos si se tratare de la posesión del dominio de la finca o de derechos anexos a él, en cuyo caso no valdrá la sentencia contra el propietario que no haya intervenido en el juicio.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [600](#), [729](#), [778](#), [816](#), [825](#), [934](#), [972](#)

JURISPRUDENCIA:

- [DERECHOS DEL PROPIETARIO, Gaceta Judicial 129, 1888](#)

Art. 967.- En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue.

Podrán, con todo, exhibirse títulos de dominio, para comprobar la posesión, pero sólo aquellos cuya existencia pueda probarse sumariamente. Ni valdrá objetar contra ellos otros vicios o defectos, que los que puedan probarse de la misma manera.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [715](#), [718](#), [719](#), [744](#), [960](#), [968](#), [972](#)

JURISPRUDENCIA:

- [JUICIOS POSESORIOS, Gaceta Judicial 43, 1912](#)

- [ACCION POSESORIA, Gaceta Judicial 3, 1978](#)

Art. 968.- La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción; y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [32](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [702](#), [712](#), [739](#), [743](#), [745](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2406](#)

JURISPRUDENCIA:

- [PRUEBA DEL DOMINIO, Gaceta Judicial 152, 1888](#)

Art. 969.- Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [599](#), [715](#)

JURISPRUDENCIA:

- [POSESION MATERIAL DE INMUEBLE, Gaceta Judicial 4, 1973](#)

- [ACCION DE RECUPERACION DE LA POSESION, Gaceta Judicial 7, 1984](#)

Art. 970.- El que injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya, con indemnización de perjuicios.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [726](#), [727](#), [962](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [2215](#)

JURISPRUDENCIA:

- [AMPARO DE POSESION, Gaceta Judicial 10, 1964](#)

- [ACCION POSESORIA DE RESTITUCION, Gaceta Judicial 13, 1966](#)

Art. 971.- La acción para la restitución puede dirigirse, no sólo contra el usurpador, sino contra toda persona cuya posesión se derive de la del usurpador, por cualquier título.

Pero no estarán obligados a la indemnización de perjuicios, sino el usurpador mismo, o el tercero de mala fe; y habiendo varias personas obligadas, todas lo serán in sólido.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [721](#), [722](#), [732](#), [741](#), [745](#), [746](#), [944](#), [960](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1474](#), [1527](#), [1572](#), [2216](#), [2217](#)

JURISPRUDENCIA:

[- ACCIONES POSESORIAS, Gaceta Judicial 70, 1915](#)

Art. 972.- El que violentamente ha sido despojado, sea de la posesión, sea de la mera tenencia, y que, por poseer a nombre de otro, o por no haber poseído bastante tiempo, o por otra causa cualquiera, no pudiere proponer acción posesoria, tendrá sin embargo derecho para que se restablezcan las cosas al estado en que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior. Este derecho prescribe en seis meses.

Restablecidas las cosas, y asegurado el resarcimiento de daños, podrán intentarse, por una u otra parte, las acciones posesorias que correspondan.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [725](#), [726](#), [727](#), [729](#), [744](#), [960](#), [962](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2215](#), [2295](#), [2392](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [332](#), [333](#)

JURISPRUDENCIA:

- DESPOJO, Gaceta Judicial 44, 1908
- DESPOJO, Gaceta Judicial 123, 1912
- ACCION DE DESPOJO, Gaceta Judicial 49, 1912
- JUICIO DE DESPOJO, Gaceta Judicial 35, 1913
- ACCION DE DESPOJO DE AGUAS, Gaceta Judicial 3, 1946
- DESPOJO Y USURPACION, Gaceta Judicial 3, 1946
- DESPOJO VIOLENTO, Gaceta Judicial 5, 1996
- DESPOJO VIOLENTO, Gaceta Judicial 8, 1997

Art. 973.- Los actos de violencia cometidos con armas o sin ellas, serán, además, reprimidos con las penas que correspondan según el Código Penal.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [4](#)

TITULO XV
DE ALGUNAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

Art. 974.- 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.

Tampoco tendrá derecho para embarazar los trabajos conducentes a mantener la debida limpieza en los caminos, acequias, cañerías, etc.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [715](#), [868](#), [898](#), [902](#), [905](#), [960](#), [975](#), [992](#)
- CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP, Arts. [332](#)

JURISPRUDENCIA:

- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 101, 1915
- DENUNCIA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 5, 1922
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 187, 1925
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 9, 1936
- ACCION POSESORIA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 158, 1938
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 10, 1942
- OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 15, 1944
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 15, 1944
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 1, 1958
- CUASICONTRATO DE COMUNIDAD, Gaceta Judicial 10, 1960
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 2, 1963
- OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 13, 1965
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 15, 1966
- ACCION DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 1, 1966
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 5, 1968
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 3, 1968
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 9, 1970
- OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 10, 1975
- ACCION POSESORIA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 14, 1977
- JUICIO POR OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 1, 1977
- ACCION DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 3, 1978
- QUERELLA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 3, 1983
- POSESION ACTUAL PARA QUERELLA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 15, 1987
- TENENCIA O POSESION, Gaceta Judicial 13, 1992
- OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 14, 1992
- ACCION DE OBRA NUEVA DE COMODATARIO, Gaceta Judicial 15, 1992
- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 1, 1994
- ACCION DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 10, 1998
- FUNDAMENTO DE LA ACCION DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 12, 1998
- ACCION POSESORIA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 5, 2001

Art. 975.- Son obras nuevas denunciabiles las que, construidas en el predio sirviente, embarazan el goce de una servidumbre constituida en él.

Son igualmente denunciabiles las construcciones que se trata de sustentar en edificio ajeno, que no esté sujeto a tal servidumbre.

Se declara especialmente denunciabie toda obra voladiza que atraviesa el plan vertical de la línea divisoria de dos predios, aunque no se apoye sobre el predio ajeno, ni dé vista, ni vierta aguas lluvias sobre él.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [869](#), [891](#), [893](#), [922](#), [923](#)

JURISPRUDENCIA:

- [OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 111, 1885](#)
- [ACCION POSESORIA, Gaceta Judicial 4, 1929](#)
- [DENUNCIA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 10, 1961](#)
- [OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 10, 1964](#)
- [JUICIO DE OBRA NUEVA Y USUFRUCTUARIO, Gaceta Judicial 15, 1966](#)
- [ACCION DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 8, 2001](#)

Art. 976.- El que tema que la ruina de un edificio vecino le cause perjuicio, tiene derecho de querellarse al juez, para que se mande al dueño de tal edificio derribarlo, si estuviere tan deteriorado que no admita reparación; o para que, si la admite, se le ordene hacerla inmediatamente; y si el querellado no procediere a cumplir el fallo judicial, se derribará el edificio, o se hará la reparación a su costa.

Si el daño que se teme no fuere grave, bastará que el querellado rinda caución de resarcir todo perjuicio que por el mal estado del edificio sobrevenga.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [31](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1937](#), [2223](#), [2228](#)

JURISPRUDENCIA:

- [DENUNCIA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 208, 1926](#)
- [AMENAZA DE RUINA DE UNA CONSTRUCCION NUEVA, Gaceta Judicial 8, 1947](#)

Art. 977.- En el caso de hacerse por otro que el querellado la reparación de que habla el artículo precedente, el que se encargue de hacerla conservará la forma y dimensiones del antiguo edificio, en todas sus partes; salvo si fuere necesario alterarlas para precaver el peligro.

Las alteraciones se ajustarán a la voluntad del dueño del edificio, en cuanto sea compatible con el objeto de la querella.

Art. 978.- Si practicada la citación de la querella, cayere el edificio por efecto de su mala condición, se indemnizará de todo perjuicio a los vecinos; pero si cayere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto, no habrá lugar a indemnización; a menos de probarse que el caso fortuito, sin el mal estado del edificio, no lo hubiere derribado.

No habrá lugar a indemnización, si no hubiere precedido citación de la querella.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (TITULO PRELIMINAR), Arts. [30](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [992](#)

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1572](#), [1937](#), [2215](#), [2223](#), [2236](#)

Art. 979.- Las disposiciones precedentes se extenderán al peligro que se tema de cualesquiera construcciones, o de árboles mal arraigados o expuestos a ser derribados por casos de ordinaria ocurrencia.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [896](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2236](#)

Art. 980.- Si se hicieren estacadas, paredes u otras labores que tuerzan la dirección de las aguas corrientes, de manera que se derramen sobre suelo ajeno, o estancándose lo humedezcan, o priven de su beneficio a los predios que tienen derecho de aprovecharse de ellas, mandará la competente autoridad o el juez, a petición de los interesados, que tales obras se deshagan o modifiquen, y se resarzan los perjuicios.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [872](#), [873](#), [874](#), [898](#), [901](#), [909](#), [915](#), [982](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2214](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION ESPECIAL POSESORIA, [Gaceta Judicial 156, 1938](#)
- JUICIO DE OBRA NUEVA, [Gaceta Judicial 5, 1947](#)

Art. 981.- Lo dispuesto en el artículo precedente se aplica, no sólo a las obras nuevas, sino a las ya hechas, mientras no haya transcurrido tiempo bastante para constituir un derecho de servidumbre.

Pero ninguna prescripción se admitirá en favor de las obras que corrompan el aire y lo hagan conocidamente dañoso.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [926](#), [974](#), [992](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#)

Art. 982.- El que hace obras para impedir la entrada de aguas que no está obligado a recibir, no es responsable de los daños que, atajadas de esa manera, y sin intención de ocasionarlos, puedan causar en las tierras o edificios ajenos.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [872](#), [873](#), [874](#), [923](#)

Art. 983.- Si corriendo el agua se estancare o torciere su curso, embarazada por cieno, piedras, palos u otras materias, los beneficiarios del uso del agua tendrán derecho para obligar al dueño de la heredad en que esto suceda, a que les permita remover el embarazo, si es que no prefiere hacerlo por sí mismo.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [901](#), [905](#)

Art. 984.- Siempre que las aguas de que se sirve un predio, por negligencia del dueño en darles salida sin daño de sus vecinos, se derramen sobre otro predio, el dueño de éste tendrá derecho para que se le resarza el perjuicio sufrido, y para que, en caso de reincidencia, se le pague el doble de lo que el perjuicio importare.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [872](#), [901](#), [903](#)

Art. 985.- El dueño de una casa tiene derecho para impedir que cerca de sus paredes haya depósitos o corrientes de aguas, o materias húmedas que puedan dañarla.

Tiene asimismo derecho para impedir que se planten árboles a menos distancia que la de quince decímetros, ni hortalizas o flores a menos distancia que la de cinco decímetros.

Si los árboles fueren de los que extienden a gran distancia sus raíces, podrá el juez ordenar que se planten a la que convenga, para que no dañen a los edificios vecinos; el máximo de la distancia señalada por el juez será de cinco metros.

Los derechos concedidos en este artículo subsistirán respecto de los árboles, flores u hortalizas plantados; a menos que la plantación haya precedido a la construcción de las paredes.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [887](#), [892](#)

Art. 986.- Si un árbol extiende sus ramas sobre suelo ajeno, o penetra en él con sus raíces, podrá el dueño del suelo exigir que se corte la parte excedente de las ramas, y cortar él mismo las raíces.

Lo cual se entiende aún cuando el árbol esté plantado a la distancia debida.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [896](#)

Art. 987.- Los frutos que dan las ramas tendidas sobre terreno ajeno, pertenecen al dueño del árbol. Este, sin embargo, no podrá entrar a cogerlos sino con permiso del dueño del suelo, estando cerrado el terreno.

El dueño del terreno está obligado a conceder este permiso; pero sólo en días y horas oportunas, de que no le resulte daño.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [659](#), [660](#), [662](#), [896](#)

Art. 988.- Siempre que haya de prohibirse, destruirse o enmendarse una obra perteneciente a muchos, puede intentarse la denuncia o querella contra todos juntos o contra cualquiera de ellos; pero la indemnización a que por los daños recibidos hubiere lugar, se repartirá entre todos, por igual, sin perjuicio de que los gravados con esta indemnización la dividan entre sí, a prorrata de la parte que tenga cada uno en la obra.

Y si el daño padecido o temido perjudicare a muchos, cada uno tendrá derecho para intentar la denuncia o querella por sí solo, en cuanto se dirija a la prohibición, destrucción o enmienda de la obra; pero ninguno podrá pedir indemnización sino por el daño que él mismo haya padecido, a menos que legitime su personería relativamente a los otros.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [1540](#), [1542](#), [1549](#), [1572](#), [2207](#), [2217](#), [2223](#)
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. [75](#)

JURISPRUDENCIA:

- [SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, Gaceta Judicial 1, 1962](#)

Art. 989.- Las acciones concedidas en este Título no tendrán lugar contra el ejercicio de servidumbre legítimamente constituida.

Art. 990.- Las municipalidades y cualquiera persona del pueblo tendrán, en favor de los caminos, plazas u otros lugares de uso público, y para la seguridad de los que transiten por ellos, los derechos concedidos a los dueños de heredades o edificios privados.

Y siempre que, a consecuencia de una acción popular, haya de demolerse o enmendarse una construcción, o de resarcirse el daño padecido, se recompensará al

actor, a costa del querellado, con una suma que no baje de la décima, ni exceda de la tercera parte de lo que cueste la demolición o enmienda o el resarcimiento del daño; sin perjuicio de que, si se castiga el delito o negligencia con una pena pecuniaria, se adjudique al actor la mitad.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [604](#), [612](#), [618](#), [988](#), [991](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2236](#), [2237](#)

JURISPRUDENCIA:

- ACCION POSESORIA DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 1, 1977
- ACCION DE OBRA NUEVA EN URBANIZACIONES, Gaceta Judicial 1, 1977

Art. 991.- Las acciones municipales o populares se entenderán sin perjuicio de las que competan a los inmediatos interesados.

Art. 992.- Las acciones concedidas en este Título, para la indemnización del daño padecido, prescriben al cabo de un año completo.

Las dirigidas a precaver el daño no prescriben mientras haya justo motivo de temerlo.

Si las dirigidas contra una obra nueva no se propusieren dentro del año, los denunciados o querellados serán amparados en el juicio posesorio, y el denunciante o querellante podrá solamente perseguir su derecho por la vía ordinaria.

Pero ni aún esta acción tendrá lugar cuando, según las reglas dadas para la servidumbre, haya prescrito el derecho.

CONCORDANCIAS:

- CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. [926](#), [929](#), [962](#), [964](#), [965](#)
- CODIGO CIVIL (LIBRO IV), Arts. [2392](#), [2412](#)

JURISPRUDENCIA:

- JUICIO DE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 57, 1878
- JUICIO SOBRE OBRA NUEVA, Gaceta Judicial 146, 1887