



## Justicia y equidad en las prestaciones mutuas derivadas de la acción de reivindicación

Justice and equity in the mutual benefits derived from the derived from the claim action

Justiça e equidade nos benefícios mútuos derivados da ação de reivindicação

ARTÍCULO DE REVISIÓN

 **David Isaías Jacho Chicaiza**  
davidjacho.lex@hotmail.com  
**Corte Nacional de Justicia. Quito, Ecuador**



Escanea en tu dispositivo móvil  
o revisa este artículo en:

<https://doi.org/10.33996/revistalex.v6i19.146>

Artículo recibido el 2 de diciembre 2022 / Arbitrado el 27 de diciembre 2022 / Publicado el 26 de marzo 2023

### RESUMEN

La reivindicación y la aplicación de las prestaciones mutuas, tales como el abono de expensas o de mejoras útiles al poseedor de buena fe, son temas de interés dentro del Estado constitucional de derechos y justicia. De allí que, el objetivo fue analizar la acción de reivindicación con relación al sentido de equidad y justicia en la administración de justicia dentro del contexto ecuatoriano. El estudio se desarrolló abordando aspectos teóricos, con una investigación de enfoque cualitativo, tipo dogmática y método analítico; para lo cual se revisó información documental de enunciados de varios autores sobre la materia, así como se estudió la jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador. Se concluye que el sentido de justicia y equidad al reivindicar un inmueble tienen que ver con el hecho de devolver a quien ha ejercido posesión de buena fe en el inmueble, todas las expensas o mejoras realizadas en el mismo.

**Palabras clave:** Equidad; Justicia; Expensas; Prestaciones mutuas; Reivindicación

### ABSTRACT

The vindication and the application of mutual benefits, such as the payment of expenses or useful improvements to the possessor in good faith, are issues of interest within the constitutional State of rights and justice. Hence, the objective was to analyze the action of vindication in relation to the sense of equity and justice in the administration of justice within the Ecuadorian context. The study was developed addressing theoretical aspects, with a qualitative approach research, dogmatic type and analytical method; for which documentary information of statements of several authors on the subject was reviewed, as well as the jurisprudence of the National Court of Justice of Ecuador was studied. It is concluded that the sense of justice and equity when claiming a property has to do with the fact of returning to the one who has exercised possession in good faith in the property, all the expenses or improvements made in it.

**Key words:** Equity; Fairness; Expenses; Mutual benefits; Claim

### RESUMO

As reclamações e a aplicação de benefícios mútuos, tais como o pagamento de despesas ou melhorias úteis ao possuidor de boa fé, são questões de interesse dentro do estado constitucional dos direitos e da justiça. Portanto, o objetivo era analisar a ação de vindicação em relação ao sentido de equidade e justiça na administração da justiça no contexto equatoriano. O estudo foi desenvolvido abordando aspectos teóricos, com uma abordagem de pesquisa qualitativa, tipo dogmático e método analítico; para o qual foram analisadas informações documentais de declarações de vários autores sobre o assunto, bem como a jurisprudência da Corte Nacional de Justiça do Equador. Conclui-se que o senso de justiça e equidade ao reivindicar um bem tem a ver com o fato de devolver à pessoa que exerceu de boa fé a posse do bem, todas as despesas ou melhorias feitas ao mesmo.

**Palavras-chave:** Equidade; Equidade; Despesas; Benefícios mútuos; Reivindicação

## INTRODUCCIÓN

En el contexto ecuatoriano es común asistir a ciertas situaciones de hecho, en el marco del derecho civil, que ponen en perspectiva el sentido de justicia que debe tener un juez al momento de resolver conflictos como los relacionados con la reivindicación; la cual es una acción plenamente legítima de dominio; sin embargo, es preciso ahondar sobre los derechos del poseedor de buena fe, que conserva la casa, o realiza mejoras en el inmueble, como la construcción de una vivienda y frente a una acción judicial podrían ponerse en detrimento sus derechos así como el esfuerzo y gasto en el cual ha incurrido.

El antecedente común para abordar la materia de prestaciones mutuas tiene que ver con la posesión de buena fe, ejercida por el demandado o demandada; es así que al ser la reivindicación una acción que defiende el derecho de propiedad o dominio se deriva resultados que son propios de esta acción; deben liquidarse ciertas prestaciones o pagos en forma recíproca; de igual manera el poseedor debe restituir la posesión de la cosa que era materia de discusión y no la propiedad, ya que la propiedad, el legítimo propietario siempre lo mantuvo y lo sigue manteniendo; por cuanto lo que se ha perdido era la posesión sobre la cosa, que por cualquier motivo haya sido desplazado de ella.

Siendo así, la equidad es esencial para establecer las prestaciones mutuas, ya sea que el reivindicante los deba o el poseedor vencido; en el caso del primero no sería justo que se aprovechara de las mejoras realizadas por el poseedor; y en el segundo caso que el poseedor sea vencido, no sería también justo o equitativo que los frutos producidos vayan al patrimonio del propietario o actor (Chinlle, 2015).

En tal virtud, las reglas sobre prestaciones mutuas tienen su génesis en encontrar un equilibrio entre dos imperativos de relevancia para el derecho sustantivo Civil, entre los que encontramos al de soberanía del propietario y al de proscripción del enriquecimiento sin causa. La soberanía del dueño radica en el imaginario de que la protección de la propiedad es protección de la libertad del propietario. Entonces, para singularizar qué mejoras decididas por el poseedor vencido deben ser atribuidas al propietario (es decir, qué mejoras han de ser consideradas como si hubieran sido perseguidas por el dueño, en el contexto de que será él el que tiene que abonarlas) la normativa sustantiva discrimina tres clases de mejoras: necesarias, útiles y voluptuarias (Atria, 2017).

En el medio social y cultural ecuatoriano, es frecuente conocer de acontecimientos de parejas que construyen su vivienda en el terreno de los padres de uno de los mismos o familiares, o de personas que han sido víctimas de engaño en la venta de un inmueble y han invertido en su conservación, o han realizado mejoras al mismo. Ello constituye un problema a discutir jurídicamente al momento de la separación de la pareja planteando soluciones y condiciones justas para ambos, o incluso frente a cualquier situación de posesión de buena fe que se pudiese suscitar. Por lo que, el objetivo fue analizar la acción de reivindicación con relación al sentido de equidad y justicia en la administración de justicia dentro del contexto ecuatoriano, con el énfasis doctrinario y jurisprudencial respecto de las prestaciones mutuas.

Se desarrolla un estudio ordenado, objetivo y crítico y se esgrimirán las particularidades de la acción de dominio y sus consecuencias frente a la posesión de buena fe, aclarando que no se pretende abordar perspectivas a futuro ni posibles reformas al respecto; sino que se buscará analizar la equidad y justicia frente las circunstancias fácticas descritas anteriormente propias del plano cultural en Ecuador.

La importancia de este estudio, radica en las acciones concretas con implicaciones jurídicas, frente a las mejoras que el poseedor ha realizado en un inmueble, y justo reconocimiento de las mismas por parte del actor. El tema resulta viable por cuanto se cuenta con suficiente doctrina y jurisprudencia desarrollada al respecto, por lo cual se pueden considerar distintos enfoques implicando un importante aporte en el área de del derecho civil.

## MÉTODO

El estudio se desarrolló abordando aspectos teóricos, en una investigación con enfoque cualitativo, tipo dogmática, método analítico; para lo cual se revisó información documental. A nivel normativo, se realizó la exégesis del Código Civil Ecuatoriano (2019) y del Código Orgánico General de Procesos (2016). Además, se enuncia doctrina de varios autores sobre la materia, entre ellos: Eguiguren (2008), Claro Solar (2019). Adicionalmente, se estudió la jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador sobre la acción de dominio o reivindicación: Resolución No. 202-2012, Juicio No. 349-2011, Resolución No: 0177-2019; Juicio No: 09332-2017.

## DESARROLLO Y DISCUSIÓN

### Conceptualización de reivindicación

Conforme lo establece Constitución de la República del Ecuador (2008), en su artículo 321, el Estado, garantiza la propiedad, y esta debe cumplir su función social; en este sentido, el poder legislativo, no debe ni puede aprobar normas que vayan en detrimento de la propiedad o priven de ella injustamente a sus titulares (Díaz, 2011). En tal virtud, es claro que un propietario de un bien puede perseguir judicialmente la posesión de la cosa que le pertenece, contra cualquier persona que la tenga en su poder, cuando ha sido ilegítimamente desposeído de ella (Parraguez, 2021).

En este sentido, la reivindicación o acción de dominio es la que ostenta el propietario de un bien singularizado, del que no está en posesión, para que el poseedor de aquel, una vez validada la demanda, sea constreñido a restituírselo. Respecto de las cosas que pueden reivindicarse, la legislación sustantiva ecuatoriana, indica que pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles; con excepción de aquellos bienes muebles cuyo poseedor los haya adquirido en lugares (feria, tienda, almacén, u otro establecimiento) en que se comercialicen bienes muebles de idéntica clase (Código Civil, 2005).

### Sobre la legitimación activa y pasiva

En primer lugar, la legitimación para ejercer la reivindicación, conforme lo establece el Código Civil (2005) en el artículo 937, le corresponde a quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa; también tiene legitimación activa, pese a que no se pruebe dominio, a quien se le ha limitado la posesión regular de la cosa, y se encontraba en el hipotético caso de poder ganar la misma mediante prescripción. No obstante, esta acción no prosperará en contra del propietario o dueño verídico, ni contra quien ostente la posesión en igual condición o con mejor derecho, conforme lo ha establecido el artículo 938 de la Ley Ibídem (Código Civil, 2005, pág. 146).

Es importante reconocer que, si el bien ha sido adquirido durante la sociedad conyugal, forma parte del haber de la misma, y, por tanto, tendrá la administración de esta, el cónyuge que por decisión de ambos conste como tal en el acta de matrimonio

o las capitulaciones matrimoniales. En ese sentido, uno de los cónyuges puede iniciar las acciones de dominio que correspondan, sin que existe falta de legitimación activa, siempre que se cumplan los presupuestos normativos del artículo 180 y siguientes (Código Civil, 2005). Aunado a ello, la Corte Nacional de Justicia ha señalado en fallos dictados en los juicios 74/95, que la demanda en que se pretende la reivindicación de un bien perteneciente al haber de la sociedad conyugal es un acto de administración ordinaria y, por tanto, basta la comparecencia al juicio del marido. Naturalmente, bien pueden intentar los dos cónyuges de consuno la acción reivindicatoria, pero ello no es indispensable (Gaceta Judicial, XCIX, 1995).

Por otra parte, el legitimado pasivo, es decir, contra quién se puede reivindicar, será el actual poseedor; además, el mero tenedor del bien cuya acción de dominio se persigue, está obligado a singularizar los datos y dirección de quien a cuyo nombre la tiene. En esta ilación, si alguien, de mala fe, se presenta como poseedor del bien que se reivindica, sin tener tal calidad, debe ser responsabilizado por la indemnización de todo detrimento que de aquella falsa afirmación haya sido afectado el accionante (Código Civil, 2005). Asimismo, en legitimación pasiva, respecto a la acción reivindicatoria, la doctrina señala que, la acción debe dirigirse normalmente contra: 1) El actual poseedor de la cosa que se pretende recuperar; 2) Contra poseedores proindiviso. Si dos o más personas poseen en común la cosa que se pretende reivindicar, la acción debe dirigirse contra todos los comuneros, debido a que en esa modalidad de dominio ninguno de ellos representa a los demás; 3) Contra los herederos del poseedor; y, 4) Contra el ex poseedor de la cosa (Parraguez, 2021).

## **Sobre los requisitos**

La Corte Nacional de Justicia del Ecuador, ha indicado que la acción reivindicatoria, se origina en el derecho de dominio, por lo que el actor tiene que comprobar su calidad de dueño de la cosa materia de la reivindicación y que los demandados la poseen en la actualidad (Gaceta Judicial, 1995). En este sentido, los requisitos indicados en el artículo 933 y siguientes del Código Civil ecuatoriano, según la jurisprudencia son: la existencia de la cosa singular sobre la que va a versar la acción; la existencia del dueño de la cosa singular, y que la posesión de la cosa no la tenga el titular del dominio (Gaceta Judicial, 1995).

Además, la jurisprudencia expone cuatro elementos necesarios para que prospere la acción de dominio, como son: 1) que, se trate de una cosa singular o cuota determinada de una cosa singular, la cual deberá estar debidamente identificada; 2) que, la parte actora tenga la propiedad plena o nuda o fiduciaria de la cosa; 3) que, el demandado tenga la posesión material de la cosa que se reivindica; y, 4) que, fuera de toda duda haya identidad entre el bien cuya acción de dominio persigue el accionante, y el que posee el accionado (Gaceta Judicial, 2004). Particular que la doctrina también ha desarrollado, indicando que para la procedencia de dicha acción, deben confluir los siguientes requisitos: a) Que, la cosa sea reivindicable; b) Que, el actor demuestre ser dueño del inmueble a reivindicar; c) Que el bien se encuentre en posesión del demandado a fin de que sea éste quien lo restituya; y, d) Que se trate de una cosa singular, debidamente individualizada (Parraguez, 2021).

Frente a lo indicado, el primer requisito para que opere la institución jurídica en análisis, hace relación a que, la parte actora, demuestre ser dueña del inmueble a reivindicar. Por ello el actor deberá acreditar su derecho real con el título de dominio y el modo de adquisición, es decir en el proceso deberá probar el derecho de dominio y cómo se adquirió, reconociendo que existen modos originarios y derivativos de adquirir el dominio; originario es aquel en el que no existe el traspaso de dominio de otra persona, sino que el titular del derecho de dominio es el primero, y derivativo es aquel en el que existe traspaso de dominio (Ramírez, 2022).

El segundo requisito para que opere la reivindicación o acción de dominio, tiene relación con que el bien se encuentre en posesión de la parte demandada a fin de que sea ésta quien lo restituya. Uno de los elementos necesarios para la reivindicación, es la posesión que debe tener la parte demandada sobre el bien cuya acción de dominio se persigue. Así pues, la posesión, al tenor de nuestra normativa civil, es la tenencia de un bien determinado con conciencia y voluntad de señor y dueño; conforme el artículo 715 del Código Civil; es decir, la suma de la tenencia y la creencia de ser dueño de una cosa determinada constituye la posesión. En este sentido, en la relación objeto y sujeto existen tres niveles distintos y ascendentes que son: la tenencia, la posesión y el dominio (Eguiguren, 2008).

Ergo, la posesión es el ánimo de verdadero señor o dueño, es decir como si fuera de propiedad de uno, por ello, el poseedor debe comportarse como dueño absoluto y exclusivo del bien inmueble; por ejemplo, si existiese un contrato de arrendamiento con alguien

que firma como propietario, se está reconociendo que no es de su propiedad, por lo tanto, no es poseedor sino solamente mero tenedor.

En este contexto, como el ánimo o voluntad esta intrínsecamente dentro de una persona, se necesita exteriorizarla, exponerla al conocimiento de los demás, de no ser así el poseedor se maneja en forma clandestina ocultando su propósito, aquello, es una posesión viciosa. Esta exteriorización se efectúa mediante hechos posesorios que demuestran el ánimo de dueño, como por ejemplo edificar, cercar, conectar servicios públicos de agua, luz, teléfono, etc., o cualquier acto que un propietario acostumbra a realizar (Código Civil, 2005).

En el marco de lo establecido en el artículo 729 del Código Civil, la posesión con ánimo de señor y dueño implica que el poseedor no reconoce vínculo alguno con el titular, empero, posee sin admitir derecho mayor al suyo; en efecto, carecen de animus domini los poseedores cuya causa posesoria no sea en concepto de dueño, como es el caso de quienes poseen en calidad de arrendatarios, como datarios, depositarios, etc. (Código Civil, 2005). La posesión del bien por parte del accionado es el presupuesto factico-jurídico relevante que provoca que, una vez verificados los otros requisitos normativos, proceda la acción de dominio.

Finalmente, el tercer requisito para que opere la reivindicación, tiene relación con que el bien cuya acción de dominio se persigue, se trate de una cosa singular, debidamente identificada, de lo que se deduce que debe existir una correcta individualización del inmueble a reivindicarse. Entre los requisitos, que establece la Sala de lo Civil y Mercantil (Resolución de la Corte Nacional de Justicia, No. 202-2012, 2012), para que proceda la acción reivindicatoria, es necesaria la existencia de identidad entre la cosa materia de aquella y la que el demandado se encuentra en posesión. Para el efecto de identificar o individualizar una cosa se le debe asignar ciertos elementos que le son propios, característicos y le hacen ser ese y no otro objeto.

Para establecer que se ha cumplido con el requisito de singularización, no basta con sustentarse en la mención que sobre ubicación, linderos, y dimensiones anotan los accionantes en su demanda, sino que en el proceso debe actuarse prueba para establecer con absoluta claridad y precisión que el bien inmueble cuya reivindicación se demanda es o corresponde al mismo bien que es propiedad del actor y del que está en posesión la parte demandada; es decir, debe identificarse plenamente el inmueble objeto de la

reivindicación, para evitar equívocos que lesionen derechos cuando se ordene restituir una heredad que no corresponde a aquella objeto de la demanda (Ramírez, 2022).

## La posesión de buena fe

Otro tema de interés es la posesión de buena fe, pues la distinción entre buena y mala fe, determina que la posesión sea regular o no regular, para algunos tratadistas la buena fe es simplemente la ausencia de la mala fe; es decir, bastaría que no conste la positiva intención de ir contra derecho ajeno, para que existiera esta buena fe puramente negativa. Para otros es una convicción positiva, con firme conciencia de no obrar contra derecho, y de actuar legítimamente, esta persuasión solo puede ser verdadera si tiene un fundamento de razón o que pueda aceptarse como justo (Larrea, 2008).

En la doctrina argentina, se entiende que la posesión es de buena fe, cuando el poseedor, por ignorancia o error de hecho, se persuadiere de su ilegitimidad, esta idea de buena fe-creencia, radica en la convicción de estar ejerciendo una posesión que sea el contenido de un derecho real verdadero y por tanto este error e ignorancia de hecho no es imputable a la persona del poseedor (Musto, 2000). Un ejemplo muy común en la casuística ecuatoriana, del cual se desprenden un sinnúmero de controversias jurídicas, tiene que ver con la construcción de una vivienda por parte de una pareja (Juan y María) en casa de los padres de Juan (Sra. Josefina y Sr. Carlos); consecuentemente por diversas razones y desavenencias propias de la pareja, Juan, se ve obligado a salir de la misma, quedando María en posesión de la casa, que se encuentra en el terreno de Josefina y Carlos.

Al respecto, Josefina y Carlos se verán obligados a seguir el juicio de reivindicación que corresponde, pero sin desconocer que María ingresó de buena fe al terreno y posterior vivienda construida, y, por ende, al tenor de las garantías normativas sobre las prestaciones mutuas, en la acción de dominio, deben resarcírsele las expensas o mejoras realizadas en el inmueble, en ello radica el sentido de justicia y equidad a ser considerado en esta institución. Así pues, Ramírez (2022) establece que uno de los elementos importantes para establecer la buena fe es la citación con la demanda, en razón de que uno de los efectos de aquel acto procesal, es el instituir como poseedor de mala fe al accionado, e impedir que se apropie de los frutos del bien cuya acción de dominio se persigue, conforme lo ha desarrollado el artículo 64 numeral 2 del Código Orgánico General de Procesos.



## Conceptualización de las prestaciones mutuas

La esencia de la reivindicación radica en que el poseedor debe restituir la posesión de la cosa que es materia de discusión y no la propiedad, ya que la misma, el legítimo propietario siempre la mantuvo y la sigue manteniendo; por cuanto lo que se perdió, en su momento, fue la posesión sobre el bien, que por cualquier motivo fue desplazado de él. Ahora bien, normativamente, una vez declarada la procedencia de la acción de dominio o reivindicación, corresponde la aplicación de las prestaciones mutuas, entre el poseedor vencido, y el legitimado activo, o viceversa, dependiendo las circunstancias fácticas.

Así, por ejemplo, el legitimado pasivo debe restituir la cosa en el plazo establecido judicialmente; las circunstancias de esta restitución y determinadas prestaciones por custodia, conservación, o deterioro, de la cosa y sus frutos, o de expensas necesarias o mejoras útiles realizadas, tienen íntima relación con la actitud de buena o mala fe que tuvo el poseedor; estos son resultados propios de la institución en análisis; dichas cuestiones deben justificarse, validarse y liquidarse, en forma recíproca. En el marco de la equidad, para establecer las prestaciones mutuas, ya sea que las deba el legitimado activo o el poseedor vencido; en el caso del primero no sería justo que se aprovechara de las mejoras realizadas por el poseedor; y en el segundo caso, cuando el poseedor de mala fe sea vencido, no sería también equitativo que los frutos producidos vayan a su patrimonio, por lo que dichas cuestiones deben ser objeto de la decisión cuando hayan sido invocadas por los legitimados.

Si un juez concede la razón al poseedor y desecha la acción de dominio, aquel seguirá en posesión, a contrario sensu, si se valida la propuesta demandatoria, el órgano jurisdiccional dispondrá la restitución del bien al propietario, para que aquel recupere la posesión que en algún momento la perdió, y que es, teleológicamente, el fin de la acción incoada. En este panorama, en el que, el accionado (poseedor) es vencido y condenado a restituir el bien al propietario, emergen las prestaciones mutuas, como institución jurídica encaminada a materializar la equidad, como una clase de liquidación de valores derivados del hecho de la posesión y de haber mantenido el bien bajo su imperio durante determinado ámbito temporal, en el que el bien pudo haber sufrido daños o recibido mejoras, originado frutos, entre otros (Eguiguren, 2008).

El Código Civil, en las garantías normativas de los artículos 952 y 953, desarrolla el abono de expensas y de mejoras útiles al poseedor de buena fe, indicando que

el accionado (poseedor) vencido mantiene el derecho de que se le paguen las expensas necesarias que ha realizado para la conservación de la cosa, haciéndose alusión a obras permanentes como cercas para impedir depredaciones, reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto entre otros; indicándose además que si las expensas se invirtieron en cuestiones que no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial del inmueble, deben ser abonados al poseedor. Se asegura que el posesionario de buena fe ejerza el derecho a que se le paguen las mejoras útiles, realizadas en el inmueble antes de la citación con la demanda (Código Civil, 2005). Aquí se hace una diferencia con el poseedor de mala fe, pues este no tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles, no obstante, puede llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que se separen sin detrimento de la cosa reivindicada.

En este sentido, una vez validada judicialmente la acción de dominio (reivindicación), el poseedor de buena fe, vencido, tiene derecho a que se le abonen estas expensas necesarias invertidas en la conservación del bien, así como las mejoras útiles realizadas antes de citársele con la demanda. Normativamente, las mejoras útiles, son aquellas que en su momento aumentaron el valor venal del bien.

La doctrina, ha señalado que el derecho positivo impone per se, en doble vía, al reivindicador accionante la imposición de pagar, al tenor de los hechos fijados como ciertos, las expensas hechas, las mismas se discriminan en distintas clases de expensas y entre la buena o mala fe del posesionario vencido (Claro, 2013). Así ha procedió la Corte Nacional de Justicia, al indicar que al emitirse una decisión que acepta la acción reivindicatoria, también debe resolverse sobre las prestaciones mutuas, las expensas, y el pago de las mejoras realizadas, cuando aquello ha sido objeto de la traba de la Litis, en aplicación de los principios generales del derecho, y la buena fe y la equidad, hilos conductores en un Estado constitucional de derechos y justicia, que protege la propiedad privada, pero también su función social (Resolución No. 0177-2019, 2019).

De acuerdo a lo delimitado, es claro que, cuando se declara procedente la acción de dominio de un bien inmueble, y una persona ha sido poseedor o poseedora de buena fe de dicho bien, y por efectos de la reivindicación es vencido, emergen a su favor las prestaciones mutuas, tales como el abono de expensas o de mejoras útiles realizadas en la heredad reivindicada, las mismas pueden ser de diversa naturaleza, como la adquisición de un crédito para la edificación de una vivienda, o la inversión realizada para mantener en buen estado el inmueble, realizar mejoras, producir frutos, entre otros.

## CONCLUSIÓN

La acción de dominio o reivindicación es una institución jurídica propia del derecho real, parte del derecho civil, cuyo referente es el derecho de propiedad, garantizado constitucional y convencionalmente; la validación de la misma por vía judicial, tiene como objetivo materializar el derecho de dominio, siempre y cuando se justifiquen los requisitos que, desde el derecho sustantivo, la jurisprudencia, y la doctrina se han desarrollado.

La casuística, enseña que, la posesión ostentada por el legitimado pasivo, en tratándose principalmente de inmuebles, puede ser de buena o mala fe; esta circunstancia delimita el ámbito de las prestaciones mutuas como derivación de la reivindicación, lo que debe ser planteado y justificado por los legitimados, y resuelto por el órgano judicial.

En los casos de un poseedor vencido de buena fe, emergen a su favor las prestaciones mutuas, tales como el abono de expensas o de mejoras útiles realizadas en la heredad reivindicada, las mismas pueden ser de diversa naturaleza; la discusión de este tema, puede ser materia de la traba de la Litis, que en su momento debe ser planteada y justificada por el legitimado, y objeto de decisión jurisdiccional; sin embargo, en la casuística judicial, pocos son los casos en los que esta cuestión jurídica es debatida, por razones inherentes a las propuestas fácticas y contra fácticas de las partes procesales, lo que conlleva a que no se cristalice la equidad y justicia, tornándose en importante el conocimiento de las instituciones objeto de esta disertación para producir el efecto contrario: la equidad y la justicia, en el Estado constitucional de derechos y justicia.

**Aspectos Éticos – Legales.** Los autores declaran haber respetado las normas éticas salvaguardando lo establecido en el ejercicio profesional.

**Conflicto de Intereses.** En la presente investigación los autores declaran no haber incurrido en ningún conflicto que desglose cualquier interés personal al realizar el presente artículo.

## REFERENCIAS

- Atria, F. (2017). El sistema de acciones reales, parte especial, Scielo, Universidad de Chile, [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-00122017000200147](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-00122017000200147).
- Chinlle, M. (2015). La Reivindicación y sus efectos jurídicos en la restitución de la propiedad, Riobamba, Universidad Nacional De Chimborazo, <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1986/1/UNACH-FCP-DER-2015-0056.pdf>
- Claro, L. (2013). Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Código Civil (2015). Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones. <https://www.quito.gob.ec/lotaip2013/a/CodigoCivil2005.pdf>
- Código Orgánico General de Procesos. (2005). Registro Oficial Suplemento 506 de 22-may.-2015. <https://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/10/Codigo-Organico-General-de-Procesos.pdf>
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_const.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf)
- Díaz, R. (2011). Compendio de Derecho Civil, Bienes y derechos Reales. Guayaquil. <https://catalogo.ug.edu.ec/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=141971>
- Eguiguren, G. (2008). El Derecho de Propiedad en el Ecuador. Quito: Corporación Editorial Nacional.
- Gaceta Judicial, (2004). Sala de lo Civil y Mercantil, Corte Nacional de Justicia Serie XVII, CV, 2004.
- Gaceta Judicial. (XCIX, 1995). Quito: Jurisprudencia, Corte Nacional de Justicia. <https://n9.cl/4vsv9>
- Larrea, J. (2008). Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Musto, N. (2000). Derechos Reales Tomo I. Buenos Aires: Astrea.
- Parraguez, L. (2021). Régimen Jurídico de los Bienes. Quito: Cevallos.
- Ramírez, C. (2022). La Reivindicación o Acción de Dominio. En Y. Andrade, Práctica Civil y Mercantil (págs. 1-65). Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Resolución de la Corte Nacional de Justicia, No. 202-2012, Juicio No. 349-2011 (Sala de lo Civil y Mercantil 2012). <https://n9.cl/wrznnp>
- Resolución No. 0177-2019, Juicio No. 09332-2017 (Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia 2019).