

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
DEPARTAMENTO DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.



**INFORME FINAL DEL CURSO ESPECIALIZACION EN DERECHO
PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL**

SECCION DE CIENCIAS JURIDICAS

TITULO DEL INFORME FINAL

EL DERECHO DE DOMINIO

PRESENTADO POR:

CARLOS MARIO ZELAYA VELÁSQUEZ CARNET ZV17004

PARA OPTAR AL GRADO ACADÉMICO DE:

LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS

DOCENTE ASESOR:

LIC. JUAN ANTONIO BURUCA GARCIA.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES



MSc. JUAN ROSA QUINTANILLA QUINTANILLA

RECTOR

DRA. EVELYN BEATRIZ FARFÁN MATA

VICERRECTORA ACADÉMICA

MSc. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO

VICERRECTOR ADMINISTRATIVO

LIC. PEDRO ROSALÍO ESCOBAR CASTANEDA

SECRETARIO GENERAL

LICDA. ANA RUTH AVELAR

DEFENSOR DE LOS DERECHOS UNIVERSITARIOS

LIC. CARLOS AMILCAR SERRANO RIVERA

FISCAL GENERAL

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL

AUTORIDADES



MSc. CARLOS IVÁN HERNÁNDEZ FRANCO

DECANO

DRA. NORMA AZUCENA FLORES RETANA

VICEDECANO

LIC. CARLOS DE JESÚS SÁNCHEZ

SECRETARIO

MTRO. EVER ANTONIO PADILLA LAZO
DIRECTOR GENERAL DE PROCESOS DE GRADO

LIC. CARLOS ARMANDO SARAVIA SEGOVIA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO

LIC. JUAN ANTONIO BURUCA GARCIA.
COORDINADOR DE PROCESO DE GRADUACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO

INDICE

INTRODUCCION.....	2
Objetivos.....	3
MARCO HISTORICO	7
1.0 DERECHO ROMANO	7
1.2 DEFINICION DE DOMINIO	10
2.0 MARCO TEORICO	
11 2.1 DOCTRINA MODERNA	
11 2.2 DEFINICIONES DE DOMINIO	
14 2.3 CRITICAS AL CONCEPTO DE DOMINIO	17
2.4 DOCTRINA ALEMANA	18
2.5 DERECHO ROMANO.	20
2.6 CRITERIOS DE PERTENENCIA AL DERECHO DE DOMINIO	22
3.0 MARCO LEGAL	26
3.1 DERECHO DE DOMINIO SEGÚN NUESTRO CODIGO CIVIL	26
3.2 LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO	29
3.3 LA OCUPACIÓN (ART. 587).	29
3.4 CARACTERÍSTICAS DE LA OCUPACIÓN.	30
3.5 CLASES DE ACCESIONES	31
3.6 LA TRADICIÓN (ART. 651).	33
3.7 TRADICION DE LAS COSAS CORPORALES A MUEBLES	33
3.8 OTRAS ESPECIES DE TRADICION	34
3.9 LA PRESCRIPCIÓN	35
3.10 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:	35
3.11 REQUISITOS PÁRA LA PRESCRPCION DE DOMINIO	35
3.12 JURISPRUDENCIA	38
BIBLIOGRAFIA.....	39

RESUMEN

El presente texto jurídico, establece los concretos básicos del derecho de dominio o propiedad dominio es un derecho de acción de disponer libremente de una cosa son más limitaciones que la ley establece al propietario el titular de dominio tiene libertad para hacer uso de sus bienes ejercer acciones actos de dueño. Arredrar, hipotecar, utilizar bienes para su uso personal familiar o a terceros que el designe. A su vez los modos de adquirir el dominio que están establecidos en nuestro código civil que son la tradición, la ocupación, la accesión la prescripción adquisitiva los requisitos de cada figura se encuentran desarrolladas en el presente trabajo de estudio la jurisprudencia de la Sala de lo Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia es un aporte en el área procesal civil mercantil donde detallada ejemplos de modos de adquirir el dominio basado en la realidad jurídica de nuestro país con casos de dominio modos de adquirir el dominio.

Palabras claves: dominio, modos, propiedad, jurisprudencia

SUMMARY

This legal text establishes the basic specifics of the right of dominion or ownership, dominion is a right of action to freely dispose of a thing without any limitations that the law establishes to the owner, the owner of the domain is free to make use of his property, exercise actions, acts of owner. To lease, mortgage, use property for personal family use or to third parties designated by him. At the same time, the ways of acquiring ownership that are established in our civil code, which are tradition, occupation, accession, acquisitive prescription, the requirements of each figure are developed in this study work, the jurisprudence of the Civil Chamber of the honorable Supreme Court of Justice is a contribution in the area of commercial civil procedure, where detailed examples of ways of acquiring ownership based on in the legal reality of our country with cases of ownership ways of acquiring ownership.

Keywords: domain, modes, property, jurisprudence

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo contiene tres capítulos en el capítulo teórico enfatizamos como el derecho de dominio surgió como medio de adquisición de dominio durante el desarrollo de la sociedad al momento de ejercer derechos propios sobre cosas materiales sean bienes inmuebles o bienes muebles forma de adquisición de estos su forma de transmisión.

El segundo Marco Teórico desarrollamos doctrinas jurisprudenciales de autores sobre el derecho de dominio que han aportado conocimiento al desarrollo de la temática para la enseñanza del derecho de dominio en nuestro entorno académico que permiten una mejor comprensión del tema para las futuras generaciones que tendrán acceso a esta obra jurídica en las materias de Derecho Civil, Derecho Procesal Civil Mercantil.

El tercer Marco Legal contempla la normativa jurídica la disposición del derecho de dominio los modos de adquirir el dominio derechos de disposición del dominio o derecho de propiedad nuestra legislación garantiza el derecho de dominio las formas de transmitirlo a terceras personas los requisitos que se necesitan para adquirí el dominio la interpretación de la honorable sala de lo civil de la Corte Suprema de Justicia y una interpretación personal del estudio de la investigación que se refleja en la presente obra jurídica para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas.

Objetivos

Objetivo General

1. Estudiar el derecho de dominio de acuerdo a nuestro código civil aplicables

Objetivos Específicos

1. Determinar los modos de adquirir el dominio sus requisitos
2. Indagar las solemnidades que la legislación permite para el ejercicio del derecho de Domino

JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION

Esta obra se basa en el derecho de dominio su justificación es necesario estudiarlo con idoneidad en el área del derecho civil en la parte relacionada con los bienes que tienen las personas para disponer sus cosas en el presente se necesita enseñar el tema a los estudiantes de derecho aprendan la temática con determinación un punto importante del derecho de dominio son los modos de adquirir el dominio.

La tradición, accesión, ocupación la prescripción adquisitiva son los cuatro modos de adquirí el dominio de acuerdo al cuerpo legal vigente que establece nuestra legislación civil para adquirí dominio de forma lícita la investigación es un objeto de estudio para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas deseando aportar a nuestra querida alma mater un aporte académico de la temática donde las generaciones que estudien el derecho civil bienes comprendan con más facilidad la temática.

MARCO HISTÓRICO

1.0 DERECHO ROMANO

Roma, no dispuso dentro de los primeros siglos de existencia de una palabra para designar el concepto jurídico abstracto, del dominio limitándose los romanos a utilizar una frase que se traducía a la idea de transformarse res nea est (la cosa es mía) esta sencilla expresión no fue desalojada del todo del lenguaje jurídico por los términos que sucesivamente pareciera para designar el dominio y continúa usándose con preferencia en el lenguaje vulgar.

La denominación más antigua que emplearon los romanos fue la de *mancipium* derivada de *manus* mano y *capere* tomar ella expresa la idea de adquisición mediante la fuerza designando por lo tanto más el derecho su objeto y modo de adquisición y guardando relación con la época primitiva que es la fuerza el poder era constitutivos de derecho. No obstante, es la denominación técnica del dominio hasta fines de la república y es también la que utiliza la literatura latina en su edad de oro.

En la época de la jurisprudencia clásica aparece el término más difundido en derecho romano: —*dominium* (dominio), que denota la idea de poder, de señorío, y que se relaciona con el concepto de soberanía El término —*proprietas* (propiedad), que apunta a la idea de pertenencia, sólo aparece en

la época romano-helénica, la de la orientalización y decadencia del derecho romano, pero llega a convertirse en el más común. Sin embargo, esta denominación parece haber surgido para el dominio del usufructo, el propietario del usufructuario, llamados respectivamente —dominus proprietas = y —dominususufructus¹

Esta contraposición entre propiedad y usufructo reaparece en Pothier, quien, para referirse exclusivamente al dominio emplea la expresión —domaine de propriété en cambio, tanto —domaine como —propriété utilizados aisladamente, pueden significar no sólo el dominio, la propiedad, sino también otros derechos reales

Algunos autores distinguen el dominio de la propiedad, considerando que el primero, por tener aplicación tanto en el campo del derecho público como en el del derecho privado, es más comprensivo que el segundo, que sólo tendría cabida en el derecho privado. Pero, como han observado otros, los términos —dominio y —propiedad, aplicados al campo del derecho público y del derecho privado, no admiten comparación, por referirse a instituciones jurídicas

¹ El Derecho de Dominio Generalidades de los modos de adquisición, Universidad de Santiago de Chile, Facultad de Jurisprudencia Tesis Páginas 90, al 94, Junio 2012.

completamente distintas. Un criterio aceptable es el de considerar que la propiedad es el objeto del dominio.

Nuestra ley fundamental, al garantizar el derecho de usar y disponer de la propiedad y su inviolabilidad, emplea. El término —propiedad‖ con un alcance amplísimo, comprensivo no sólo del dominio, sino de todos los derechos de contenido patrimonial (reales y personales)

Para Freitas, entre propiedad y dominio hay una relación de género a especie. Propiedad es todo derecho adquirido susceptible de apreciación pecuniaria, es todo bien integrante del patrimonio. Dominio es el derecho de propiedad que recae sobre cosas, es decir, sobre objetos materiales, con la mayor amplitud posible **Nuestro código civil, al enumerar los derechos reales**, en la a menciona, en el inciso 1º, el —dominio‖. El mismo término emplea en los epígrafes del título V (—Del dominio de las cosas y de los modos de adquirirlo"), en los de los capítulos IV y V de dicho título (—De la tradición traslativa de dominio" y —De‘ la extinción del dominio‖) y en los de los títulos VI y VII (—De las restricciones y límites del dominio" y —Del dominio imperfecto"); pero luego, en el articulado se utilizan indistintamente los términos —dominio‖ y —propiedad‖, y a veces, en una misma disposición se usan ambos términos 3. Exactamente lo mismo ocurre con los vocablos

—dueño|| y —propietario||

1.2 DEFINICION DE DOMINIO

La definición del dominio es obra de los juristas modernos. Los romanos, juristas esencialmente prácticos, no se preocuparon por definirlo. En las fuentes romanas no se encuentran, pues, vestigios de una definición, no obstante haberse pretendido lo contrario sobre la base de ciertos pasajes del

—Corpus Juris", como aquél que definiendo la libertad expresa que es la facultad natural de hacer lo que a cada uno le place si no le está prohibido por la ley o impedido por la violencia ; o el que, refiriéndose al mandante, significa que el mismo puede administrar sus propios negocios a su arbitrio ; o, en fin, el que, contemplando la situación de los poseedores de buena fe frente a la petición de gerencia, decide que no cabe responsabilizarlos si algo malgastaron o perdieron, juzgando que abusaban de su propia cosa , sobre cuya base algunos juristas pretendieron atribuir al derecho romano la definición del dominio como —derecho de usar y disponer de la cosa propia".

Los glosadores, apegados a los textos romanos, al no encontrar en ellos una definición del dominio y teniendo en cuenta que el derecho romano no clasificaba los derechos sino las acciones, dirigieron hacia este aspecto su tentativa de definición. Para ellos el criterio determinante del dominio era la

—facultad de reivindicar la cosa, aunque tal criterio lo utilizaban no para definir el dominio sino para indicar el concepto de dueño. No obstante, en la glosa ya se insinúa una definición del dominio con la expresión —ius plenum in re corporalil

2.0 MARCO TEORICO

2.1 DOCTRINA MODERNA

La corriente jurídica moderna se inicia con la dirección humanista del Renacimiento, a partir principalmente del siglo XVI escritas entre las líneas del texto (glosas interlineares) o en sus márgenes (glosas marginales). Se va criticado a esta escuela su falta de sentido histórico, sentido que. Sin embargo, era difícil pudiese. Tener en una época imbuida de escolasticismo. Lo cierto es que los glosadores hicieron del Corpus Juris una exégesis que ha sido con razón calificada como luminosa. Aparte de su fundador, los glosadores que merecen ser citados en cuanto al concepto del dominio Los pos glosadores, llamados con más propiedad comentaristas, trabajan no ya sobre los textos romanos, sino sobre las glosas y sobre las glosas. Si bien es cierto que por ello esta escuela no contribuyó a la ciencia del derecho romano puro, tuvo en cambio el gran mérito de actualizar el derecho romano, adecuándolo a las necesidades sociales y económicas de la época.

Los dos comentadores de más fama fueron: Bártolo de Saxoferrato (1314-1357) y su discípulo, Baldo de Ubaldis (1327-1400). También merecen ser citados: el maestro del primero. Cino de Pistoia (4336) sobre quien, a su vez. Ejercieron influencia dos célebres profesores de la Universidad de Tolosa. Jacques de Revigny (4296) y Pierre de Belperche (4308) Giasone del Maino (4519), etc. 1º Bartolo: Comentario al D.41.2.17.1: —El dominio es el derecho de perfecta disposición de las cosas corporales. salvo prohibición legal. 17 Baldo: Comentario al C.5.9.3.1.: —El dominio absoluto es la plena propiedad con facultad de enajenar. 17

Estos juristas son incluidos por algunos autores en la escuela de los comentadores. Entre los principales pueden citarse: los tres Socinus (Mariano el Viejo (4467). su hijo Bartolomé (4507) y el sobrino de éste. Mariano el Joven (4556); los dos Decio: Lancelot (4503) y Felipe (4535); Menocchio (4607); etc. 29 XVI 1º. Las definiciones que del concepto del dominio se han dado desde entonces pueden clasificarse en varios grupos; a) Indicación de una o más facultades primordiales. 2

Un primer grupo de definiciones, siguiendo el criterio de las escuelas precedentes, enuncia el concepto del dominio indicando la facultad o las

² Derecho de Domino y Propiedad Santiago de Chile Universidad de Santiago 2006 volumen 1

facultades consideradas primordiales como contenido del derecho. Mientras Alciato y Duareno, siguiendo a los pos glosadores o comentaristas, hablan de la —perfecta disposición¹ 2° y de la —plena y libre disposición², respectivamente, Cujacio, añadiendo a tal criterio el de los glosadores, hace referencia a la —perfecta disposición y ñMicadón³ b) Criterio voluntarista del señorío o poder de dominación.

El segundo grupo de definiciones, al igual que el anterior, se fundamenta en el contenido del derecho, pero no construye en base a la indicación de una o más facultades, sino que tiene principalmente en cuenta la voluntad del propietario, su poder de dominación o señorío sobre la cosa. Un jurista holandés con evidente inspiración en las fuentes romanas habla del derecho de —disponer a su arbitrio⁴ 2'. Es notable el esfuerzo' de los juristas alemanes en la elaboración de un concepto abstracto y unitario: para

Pagenstecher la propiedad es el —poder jurídica de la persona que inviste completamente el cuerpo de la cosa⁵ 2_. Thibaut, Westphal y Glück 2° hablan del —derecho a disponer de la 1° Los juristas del Renacimiento fueron los primeros en investigar el derecho pre justiniano y, especialmente el derecho clásico. Con método histórico y crítico. Comenzaron asimismo a descubrir las

interpolaciones de los textos clásicos. Aparte de los que se mencionan en el texto, merecen ser citados especialmente:

En Francia: Dumoulin (-1566), Donellus (1527-1591), Fabre (1557-1624), Domat (-1696) y Potbier (-1772); en Alemania: Ulrico Zasius (1461-1535), Meltzer Haloander (1501-1531), Boemer (1647-1749) y Heinecio (1681-1741); en Holanda: Vinnius (1558-1657), Voet (1647-1714) y Schulting (1659-1734). 2º Alciato (1492-1550): —El dominio es el derecho de perfecta disposición de las cosas". Duareno (-1559)

2.2 DEFINICIONES DE DOMINIO

—El dominio es el derecho de plena y libre disposición de las cosas corporales, salvo aquello que la ley prohíbe"22 Cujacio (1522-1590): —El dominio es el derecho de perfecta disposición y vindicación de las cosas corporales, salvo lo que la ley, o el derecho prohiban". Fa Noodt (1647-1721): —El dominio es el derecho de disponer a su arbitrio de las cosas, salvo que la violencia o el derecho lo prohiben". 24 Pagenstecher, —Die romische Lebr von Eigentumll, 1857-59. A _ 25 Glück. —Commentario alle Pandette" (34 volúmenes publicados por Glück, en alemán, entre 1790 y 1830, continuados por diversos autores hasta 1896 y traducidos al italiano por Serafini, Fadda y

Cogliolo), Vol. VI. p. 21. 30 sustancia de la cosa y Girtanner del —derecho a la destinación de la cosa

26. Windscheid pone el acento en la idea de la —voluntad decisiva respecto de la cosa 27, y Baron en la —completa y exclusiva señoría

El mismo camino es seguido en Italia por civilistas que, como Filomusi Guelfi, hablan de la —señoría general e independiente 2º, y por romanistas de la talla de Bonfante: —señoría eminentel 3º, Perozzi: —plena libertad de acción 31, y Arangio Ruiz: —voluntad exclusiva y decisiva 32. Lo mismo, en Francia, Girard: —señoría completa y exclusiva 33. c) Criterio de la —pertenencia.

El tercer grupo de definiciones pone de relieve, no la idea de poder, de señoría, sino la —relación de pertenencia de la cosa al titular del derecho. Es la idea que expresa el meum esse del primitivo derecho romano, que se conservó en la fórmula de la —mancipatio. ³

Nociones Elementales del Derecho de Dominio Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales Tesis
Universidad de El Salvador Paginas 120,123.

A este tipo de definiciones se adecúa mejor el término —propiedad, así como al grupo anterior conviene más el de —dominio. Este criterio de la

pertenencia fue enunciado por Kant: —propiedad es el objeto exterior que, respecto a la sustancia, es lo suyo de alguien y seguido por Puchta 34, Brinz: —unión 26 Girtanner, —Jahrbucher für die Dogmatik der Rechts", III; p. 68. 27 Windscheid, —Trattato delle Pandette" (traducción de Fadda y Bensa), t. I, p. 589: —Propiedad significa que una cosa material es propia de alguien y que respecto a ella la voluntad de aquél es decisiva en la totalidad de sus relaciones".

Baron, —Pandekten, 9ª ed., 1895: —La propiedad es la completa y exclusiva señoría jurídica de una persona sobre una cosa corporal". 29

Filomusi Guelfi, —Diritti Reali, p. 181; —Enciclopedia Giuridica", p. 118. n9

1: —La propiedad es la señoría general e independiente de la persona sobre la cosa. 3º Bonfante, —Corso di diritto romano", Vol. II, Sez. 19, p. 207:

—señoría eminente entre las varias señorías generales sobre la cosa". 31 Pero, —Istituzioni di diritto romano, Firenze, 1906-1908, Vol. 2: —poder de una persona consistente en tener plena libertad de acción respecto a una cosa, de modo que cuando quiera y pueda por todas las otras circunstancias disponer de ella, no le es impedido de hacerlo por la voluntad contraria de ninguna persona.

Arangio Ruiz, —Instituciones de derecho romano, p. 199: —La propiedad es el señorío del hombre sobre la cosa garantizado por el derecho

objetivo mediante la exclusión de toda injerencia extraña; es el derecho en virtud del cual la voluntad del titular es decisiva respecto a la cosa en toda dirección"

El cuarto grupo de definiciones es el de los autores que consideran inescindible integrar el concepto del dominio con los elementos de los dos grupos anteriores: el —señorío y la —pertenencia. Este criterio fue esbozado por un viejo jurista italiano, Chesio, con la particularidad de que vinculaba la idea de señorío a la propiedad y la de pertenencia al dominio, es decir, justamente al revés de lo que nosotros entendemos

2.3 CRITICAS AL CONCEPTO DE DOMINIO

La expresión más cabal la encontramos en Arndts, quien ensambla admirablemente estos tres elementos:

- a) señorío absoluto de la persona sobre la cosa;
- b) entera pertenencia de la cosa a la persona;
- c) sujeción total y exclusiva de la cosa a la voluntad de la persona 3°.

Este criterio es seguido por Serafini por Scialoja, para quien la propiedad es —una relación de derecho privado, en virtud de la cual una cosa, como pertenencia de una persona, está completamente sujeta a la voluntad de ésta en todo lo que no resulte prohibido por el Derecho público o por la concurrencia de un derecho ajeno; y por Ferrini: —la propiedad es aquel

derecho por el cual una cosa pertenece a una persona y se encuentra sujeta a ésta de un modo virtualmente universal¹¹ =

d) El concepto del dominio a través de sus caracteres. Por último, debemos hacer referencia a aquellos autores que, dando o no una definición del dominio, consideran —La propiedad es la unión jurídica de una cosa corporal con una persona, una unión que infunde carácter jurídico al cuerpo natural —(cosa)—, resultando así una cualidad de la cosa misma: —La esencia de la propiedad consiste. no en la relación jurídica de señorío sobre la cosa, no en las distintas facultades que ella atribuye, sino en la relación jurídica de pertenencia de la cosa a la persona¹².

2.4 DOCTRINA ALEMANA

Entre los juristas alemanes, es digno de citar Böcking, quien es realidad eleva los caracteres del dominio al rango de esencia del mismo, al expresar que esa esencia está en la —abstracción¹³ y en la —indeterminación¹⁴ de la señorío 42. Por su parte, Randa considera característica fundamental de la propiedad, la —elasticidad¹⁵ y la —unidad global¹⁶ Entre los italianos, ya hemos visto cómo Filomusi Guelfi calificaba el señorío de —general e independiente¹⁷

Scialoja, haciendo la crítica de la definición de Filomusi Guelfi, expresa que sería preferible decir —señorío indeterminado¹⁸. Hemos visto también que

Ferrini hablaba del —sujetamiento universal de la cosa a la persona—. Bonfante admite que en la definición de la propiedad conviene tener presente dos caracteres:

1º) que el contenido normal de la propiedad no puede determinarse positivamente; la virtud de la propiedad de expandirse al cesar sus límites De Ruggiero afirma que en la definición del dominio no se puede prescindir de dos caracteres fundamentales: la abstracción e ilimitación; la elasticidad

Ferrara coloca en primera línea dos caracteres: la plenitud y la exclusividad, a los que agrega luego un tercero, la elasticidad. El mismo criterio ha sido sostenido por Barassi, Por último, Rotondi admite el carácter abstracto e indeterminado del derecho de propiedad —La esencia del dominio está en la abstracción y en la indeterminación, capaz de las más variadas

Tratado de Derecho Civil Alessandri Somarriva Tomo I
determinaciones, de la señoría de derecho privado del sujeto sobre la cosa corporal como objeto de la voluntad de aquél.

—En general hay que admitir como características esenciales de la propiedad las dos siguientes: la amplitud del disfrute y del poder de disposición, y la exclusividad. Además, hay que mencionar la elasticidad no obstante ser, con menor relevancia, común a otros derechos reales. Considerar que han

fracasado todas las definiciones que han pretendido determinar positivamente el contenido del derecho, contenido que sólo puede ser determinado negativamente, mediante las limitaciones del mismo. Considera caracteres fundamentales la unicidad y la irrevocabilidad (que equivale a la perpetuidad)

2.5 DERECHO ROMANO.

Si bien es cierto que ninguno de los textos del derecho romano a que hicimos referencia —implican una definición del dominio, no lo es menos que todos ellos contienen algún elemento que puede integrar su concepto. En efecto, si la libertad o el arbitrio consisten en la facultad de determinar la propia conducta, haciendo lo que a cada uno le place, es evidente que tal facultad se realizará de la forma más completa y efectiva con respecto a los objetos del mundo exterior que carecen de esa libertad o arbitrio, es decir con respecto a las cosas. Y si el simple poseedor de buena fe puede usar y disponer de las cosas de la herencia, con mayor razón podrá hacerlo el heredero, es decir, el dueño de la herencia.

Los glosadores, comentadores, consultores y primeros juristas modernos. No es aceptable una definición del dominio sobre la base de la enumeración de una o más facultades integrantes de su contenido, como pretendieron hacerlo los glosadores, los comentadores, los consultores y los primeros juristas

modernos. La facultad de disposición, y más concretamente la de' enajenación, pueden no existir y no por ello dejar el dominio de ser tal en cuanto a la facultad de reivindicar, no hace al contenido sino a la eficacia del dominio; más aún, la re persecución es sólo una tendencia, una posibilidad del derecho real _Por último, el dominio puede subsistir en estado latente, aunque momentáneamente desaparezca la facultad de reivindicar³

Por ejemplo, en el caso de restricción a la disposición jurídica consagrada por el art. 2612 del código civil. Es el caso de las cosas que carecen de identidad o individualidad (cosas fungibles o consumibles) arts. 2324 y 2325-, susceptibles de dominio, pero no de reivindicación (art. 2762), por lo que su dominio sólo existe mientras sean poseídas. Con esto se vincula asimismo el problema de los límites de la acción reivindicatoria.

Criterio del poder o señorío. El criterio más adecuado para expresar el concepto del dominio es el que se basa en la idea de poder o señorío del titular de tal derecho. La objeción que se le ha hecho en el sentido de que no distingue el dominio de los de más derechos reales, porque todos ellos son derechos de

³ Rotondi, Mario, —Instituciones de derecho privado", traducción castellana, Barcelona, 1953, n9 134, pág. 233. 52

señorío, se reb_ate fácilmente con sólo contestar que el dominio es el más amplio derecho de señorío sobre las cosas, —señorío eminentel, como lo llama Bonfante.

La otra objeción que se ha dirigido a este criterio es la que se ha hecho al concepto mismo del derecho real, diciéndose que las relaciones jurídicas sólo se dan entre personas y nunca entre personas y cosas, no pudiéndose concebir el concepto del derecho real como una relación directa e inmediata entre el sujeto y la cosa; pero el error de tal objeción está en no haber observado que la clasificación de los derechos reales y personales se ha hecho, exclusivamente, teniendo en cuenta el objeto inmediato del derecho.

2.6 CRITERIOS DE PERTENENCIA AL DERECHO DE DOMINIO

El criterio de la pertenencia, tomado aisladamente, es insuficiente para configurar el concepto del dominio. La idea de pertenencia no indica, en última instancia, otra cosa que la —titularidad‖ del derecho y es por lo tanto aplicable a todos los. Derechos no sólo patrimoniales sino también extramatrimoniales

El dominio a través de sus caracteres. Integrar el concepto del dominio con uno o más caracteres considerados esenciales o fundamentales es en cierto modo empezar a reconocer que es indefinible; y en realidad lo es. Se comprende

sin ningún esfuerzo que indicar todas las posibilidades que la voluntad del dueño tiene respecto de la cosa objeto de su dominio, es imposible.

El dominio no es pues una suma de facultades. He ahí su carácter —abstracto, expresado también con el criterio de que es una —unidad global, una —señoría general, un —sujeta miento universal de la cosa a la persona, según hemos visto precedentemente

Podría pensarse que, si el contenido del dominio no puede determinarse positivamente, puede serlo negativamente, enumerando y excluyendo al mismo tiempo todo lo que el dueño no puede hacer, es decir, todas las limitaciones o restricciones al dominio, que precisamente sirven para determinar por exclusión su contenido normal. Y aunque ello sería en verdad más⁴

El dominio que tengo sobre una cosa o la cosa de que soy dueño —me pertenezca, tanto como —mis créditos, —mi nombre, —mi estado civil, etc tales limitaciones o restricciones es necesario valerse de principios de carácter general, como ocurre en materia de restricciones derivadas de las relaciones de vecindad.

⁴ Derecho de Dominio y Propiedad Universidad Autónoma de México Facultad de Derecho Junio 2014
Paginas 34,36,37

De este carácter fundamental de la —abstracción‖ del dominio se deriva el otro de la —elasticidad‖, que consiste en lo siguiente: siendo el dominio ilimitado en las posibilidades de su contenido, se le pueden sustraer facultades en número ilimitado, sin que deje por ello de ser tal (facultad de —compresión‖) mientras conserve la posibilidad de recobrar su primitiva plenitud, apenas desaparezcan las limitaciones que lo comprimían (facultad de —expansión‖)

Estos caracteres del dominio abstracción y unidad han hecho pensar que el mismo no es propiamente un derecho, una facultad, sino un complejo ilimitado de derechos o facultades que integran un poder único, poniéndose con ello de manifiesto cómo el dominio conserva aún en la actualidad aquella característica del primitivo derecho romano, y con ello su analogía con el concepto de —soberanía‖.

También se vincula el concepto del dominio con el de la —libertad‖, no sólo en cuanto el dominio se presume libre y pleno mientras no se pruebe lo contrario, y en cuanto su definición sería la de la libertad misma, sino también porque él ha sido colocado junto con el derecho a la vida y a la libertad, siempre que se ha querido proclamar las bases mínimas que requiere el asiento de la dignidad humana.

3.0 MARCO LEGAL

3.1 DERECHO DE DOMINIO SEGÚN NUESTRO CODIGO CIVIL

Nuestro Código civil en su artículo 568 dice Se llama dominio o propiedad el derecho de poseer exclusivamente una cosa gozar disponer de ella sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario a su vez el inciso 2 del mismo artículo menciona La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad

Para integrar una definición del dominio con todos o algunos de los tres caracteres clásicos absoluto, exclusivo y perpetuo- no nos parece aconsejable. En primer lugar, porque sólo el carácter —exclusivo‖ es esencial, siendo los otros dos solamente naturales.

En segundo lugar, porque el término —absoluto‖ no expresa lo que con él se quiere significar; dicho término sólo puede aplicarse con propiedad al primitivo derecho romano, que no admitía limitaciones al dominio ni siquiera de carácter fiscal, pero es de tener presente que en esa época el dominio no era un derecho —per se‖, sino una de las tantas facultades que integraban el poder absoluto, casi soberano, que el —pater familias‖ ejercía sobre todas las personas y cosas que le estaban sometidas. Fuera de aquella época, cuando se habla del

carácter absoluto del dominio no se quiere ni se puede expresar otra cosa que ésta: el dominio es el derecho real de contenido más amplio y completo.

En tercer lugar, porque la —perpetuidad‖ puede inducir a equivocarse acerca de lo que con ella se quiere significar. No obstante, no ser éste un carácter esencial del dominio, sirve para diferenciarlo de los derechos reales de goce o disfrute sobre la cosa ajena, derechos que se extinguen por el no uso, a diferencia del dominio, y en esto consiste precisamente su carácter perpetuo. Fuera de ello, nada impide que el dominio sea temporal, y no por ello deja de ser dominio.

A lo que puede estar expuesto el dominio, porque entonces sí dejaría de ser tal, es a la revocación por la exclusiva voluntad de otra persona, no obstante, lo que en contrario parecieran decir los arts. 2663 y 2665 del código civil. Si alguien tuviera la facultad de revocar por su sola y exclusiva voluntad el dominio de otro, tendría un derecho superior al mismo y sería en realidad el verdadero ⁷dueño. Como carácter esencial podría pues enunciarse el de la —irrevocabilidad‖, con el alcance indicado, en vez de la perpetuidad.⁸

El único de los tres caracteres clásicos que podría entrar en una definición del dominio sería el de la —exclusividad‖ (sin perjuicio de que no sea privativo del dominio, pues es común a otros derechos reales), ya que bastaría que este

carácter faltase para que el dominio dejase de ser tal para convertirse en condominio, o sea en otro derecho real distinto. Ello aparece con suma claridad en la definición de Freitas, para quien el dominio es el derecho real —de una sola persona sobre una cosa propia, que puede en cambio ser —perpetuo o temporal y cuya amplitud puede ser mayor (cuando comprende todos los derechos sobre la sustancia y sobre la utilidad de la cosa) o menor (cuando comprende sólo los derechos sobre la sustancia, con o sin algunos de los derechos

Es precisamente por ello que —el dominio puede ser perfecto o imperfecto" Volviendo ahora a la definición del código, debemos decir que, con ser sencilla y clara, podría serlo aún más; que por el dominio la cosa se encuentra sometida a la —acción de la persona, después de haber expresado que está sometida a su —voluntad, implica un concepto redundante y estrecho

Código Civil República de El Salvador

a la vez; redundante, porque es claro que si una cosa se encuentra sometida a la voluntad de una persona, está por ello sometida a su acción, y estrecho porque el sometimiento a la voluntad implica no sólo la posibilidad de la acción, sino también la de la omisión. El dominio es, pues, el derecho (o mejor aún, el poder

jurídico) en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad de una persona

3.2 LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

Los modos de adquirir el dominio según nuestro código civil salvadoreño son

3.3 LA OCUPACIÓN (ART. 587).

La Ocupación como modo de Adquirir el dominio Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, cuya adquisición no es prohibida por las leyes salvadoreñas o por el Derecho Internacional algunos ejemplos de ocupación los encontramos en el artículo 588 que dice La caza y la pesca son especies de ocupación por los cuales se adquieren el dominio de los animales bravíos

Esta figura jurídica que establece un modo de adquirir el dominio menciona como ejemplos la caza de aquellos animales que viven libremente y son independientes del hombre en la pesca se podrá pescar libremente en los ríos en los lagos de uso público según lo expuesto en el artículo 592 Código Civil.

3.4 CARACTERÍSTICAS DE LA OCUPACIÓN.

.1) Es un modo de adquirir originario. El dominio se adquiere con prescindencia de otra persona, no existe un antecesor en el dominio o si lo hubo éste abandonó la cosa.

2) Es un modo de adquirir singular. Los Modos de Adquirir el Dominio – Juan Andrés Orrego Acuña 13 Mediante la ocupación, sólo pueden adquirirse cosas corporales muebles, debidamente singularizadas

3) Es un modo de adquirir gratuito. El ocupante no realiza contraprestación alguna ni incurre en ningún sacrificio pecuniario, para adquirir el dominio de la cosa.

.4) Es un modo de adquirir que opera por acto entre vivos.

5) Se trata de un acto jurídico unilateral. Ello, sin perjuicio de quienes estiman que, en este caso, no estamos en realidad ante un acto jurídico, pues la manifestación de voluntad no tiene un destinatario. c.6) Puede operar como título, para ganar el dominio por prescripción. Así ocurrirá, cuando la cosa mueble tenía dueño

a) La accesión (art. 624).

La accesión es un modo de adquirir el dominio por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta con ella los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.

3.5 CLASES DE ACCESIONES

ACCESIÓN DE FRUTOS: El artículo 625 define se llaman frutos naturales los que da la naturaleza ayuda o no de la industria humana. Los frutos naturales se llaman pendientes mientras que adhieren todavía a la cosa que los produce, como las plantas que están arraigadas al suelo o los productos de las plantas mientras no han sido separado de ella, frutos naturales percibidos son los que han sido separados de la cosa productiva, como las maderas cortadas, las frutas granos cosechados etc. se dicen consumidos cuando se han consumido verdaderamente o se han enajenado

ACCESIONES DEL SUELO: Según el artículo 630 define se llama aluvión el aumento de recibe la rivera de la mar o de un rio o lago por el lento e imperceptible retiro de las aguas. En relación con los subsiguientes El terreno de aluvión accede a las heredades riberanas dentro de sus respectivas líneas de demarcación, prologadas directamente hasta el agua pero en puertos habilitados pertenecerán al estado el suelo que el agua ocupa desocupa alternativamente en

sus creces y bajas periódicas, forman parte de la rivera o del cauce, y no accede mientras tanto a las heredades contiguas.

ACCESION DE UNA COSA MUEBLE A OTRA: La adjunción es una especie de accesión y se verifica dos o más cosas muebles pertenecientes a diferentes dueños se juntan una a otra, pero de modo que puedan separarse 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 espejo propio, si de las dos cosas unidas la una es de más estimación que la otra la primera se mirara como principal y la segunda como lo accesorio, en los caso que no pudiera aplicarse ninguna de las reglas precedentes se aplicara la que tenga más volumen.

ACCESION DE LAS COSAS MUEBLES A IMUEBLES: De acuerdo al artículo 649 del código civil si se edifica con materiales ajenos en suelo propio el dueño del suelo se hará dueño de los materiales por el hecho de incorpóralos en la construcción, pero estará obligado a pagar a dueño de los materiales a justo precio u otro de la misma naturaleza, calidad y aptitud.

3.6 LA TRADICIÓN (ART. 651).

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 de dominio se extienden a todos los otros derechos reales. En la tradición existen dos personas.

La persona que por tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por el o a su nombre y adquirente la persona que por tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por el o a su nombre pueden entregar y recibir a nombre del dueño sus mandatarios o representantes legales

Para que la tradición sea válida debe ser hecha voluntariamente por el tradente o por su representante la tradición para que sea válida requiere también el consentimiento del adquirente o de su representante legal se necesita que exista un título traslativo de dominio.

3.7 TRADICION DE LAS COSAS CORPORALES A MUEBLES

La tradición de una cosa corporal mueble deberá hacerse significando una de las partes de la otra que le transfiere el dominio y figurando esta transferencia por uno de los medios siguientes

1° Permitiéndole la aprehensión material de una cosa presente o entregándosela realmente

2° Mostrándosela

3° Entregándole las llaves del granero, almacén, cofre o lugar cualquiera en que este guarda la cosa

4° Encargándose el uno de poner la cosa a disposición del otro en el lugar convenido

5° Por la venta, donación u otro título de enajenación conferido al que tiene la cosa mueble como usufructuario, arrendatario, comodatario, depositario, o cualquier otro título no traslativo de dominio y recíprocamente por el mero contrato en que el dueño se constituye usufructuario, comodatario, arrendatario, etc.

3. 8 OTRAS ESPECIES DE TRADICCIÓN

La tradición del dominio, de los bienes raíces de los derechos reales constituidos en ellos, salvas las excepciones legales, se efectuará por medio de un instrumento público podrá ser del acto o contrato y para que surta efectos contra terceros deberá inscribirse en el registro público de propiedad.

3.9 LA PRESCRIPCIÓN

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones derechos ajenos, por haber poseído o no haber ejercido dichas acciones derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás

requisitos legales, una acción o derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción.

3.10 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:

En este caso, desprendemos de los arts. 2237 del Código Civil se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que está en el comercio humano se han poseído con las condiciones legales se ganan de igual manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados

5

3.11 REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN DE DOMINIO

1) Que se trate de cosas que no pertenecen a nadie (art. 606), sea porque nunca han tenido dueño, vale decir *res nullius* (por ejemplo, los animales bravíos o salvajes), sea porque lo tuvieron y dejaron de tenerlo, por haber permanecido largo tiempo ocultas o porque el dueño las ha abandonado voluntariamente para que las haga suyas el primer ocupante -*res derelictae*- (por ejemplo, los animales domesticados que recobran su libertad, el tesoro o las monedas que se arrojan a la multitud).

De lo expuesto resulta que en Chile sólo pueden adquirirse por ocupación las cosas muebles corporales, porque de acuerdo con el art. 590, los inmuebles

⁵ Código Civil Republica de El Salvador

que carecen de dueño pertenecen al Estado, y porque las cosas incorpóreas no pueden ser objeto de aprehensión material. Si la aprehensión con ánimo de adquirir la cosa para sí recae sobre una cosa que tiene dueño, no operará la ocupación como modo de adquirir el dominio, pero permitirá al ocupante entrar en posesión de la cosa, y podrá llegar a adquirir el dominio por otro modo después de un tiempo: la prescripción. La ocupación funcionará entonces como título para poseer

2) Que la adquisición de las cosas no esté prohibida por las leyes chilenas o por el Derecho Internacional. Así, por ejemplo, los animales que según las leyes chilenas pueden ser adquiridos por la caza o la pesca, no pueden serlo en la época en que las leyes u ordenanzas respectivas prohíban la caza o pesca de determinadas especies. El art. 622 hace una referencia general a lo anterior. En el ámbito del Derecho Internacional, se prohíbe por ejemplo el pillaje, o sea, la apropiación individual que hace, no el Estado enemigo, sino un soldado o particular de éste, respecto de los bienes de propiedad particular de los vencidos.

3) Aprehensión material de la cosa con intención de adquirirla. Dentro de este requisito debemos distinguir dos elementos: la aprehensión material y el ánimo de adquirir el dominio. El primero de estos elementos es

material, real o de hecho; el segundo es un elemento intencional. La aprehensión material puede ser real o presunta.

Es real, cuando efectivamente el individuo toma la cosa; es presunta o inminente, cuando a pesar de no haber efectivamente aprehensión material, el individuo ejecuta actos que ponen de manifiesto su intención de adquirir la cosa, como el cazador que hiere a su presa de manera que no puede escaparse y va tras su busca o como aquel que buscando un tesoro lo pone a la vista. Ambos elementos, físico y psíquico, deben concurrir copulativamente.

La aprehensión material no puede faltar, porque todo modo de adquirir es un hecho, y es la aprehensión precisamente el hecho al que la ley le atribuye el efecto de adquirir el dominio; tampoco puede estar ausente el ánimo, y por esa razón los dementes y los infantes, que carecen de voluntad, no pueden adquirir por ocupación: faltaría el elemento intencional (del art. 723, inc. 2º, se podría desprender que los impúberes que dejaron de ser infantes serían hábiles para adquirir por ocupación)⁶

3.12 JURISPRUDENCIA

45-17CM1-2015 I. ENCABEZAMIENTO DE LA SENTENCIA.

⁶ Código Civil Republica de El Salvador

CÁMARA PRIMERA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL
CENTRO: San Salvador, a las doce horas y doce minutos del día veintinueve
de mayo de dos mil quince.

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO Y PARTES. Vistos en
apelación, de la sentencia pronunciada por la Señora Jueza —3|| del Juzgado
Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, a las diez horas y treinta
minutos del día diecisiete de marzo de dos mil quince, en el **PROCESO
DECLARATIVO COMÚN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO**, promovido por el Licenciado EDMUNDO SÓCRATES D. R, en
su calidad de apoderado general judicial del demandante ahora apelante señor
PABLO A, contra la demandada hoy apelada sociedad ARRIETA
BARRIENTOS CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO, SOCIEDAD
ANÓNIMA- A. B. CODE, S.A., que se abrevia A. B. CODE, S.A., representada
procesalmente por su apoderada, Licenciada KARLA PATRICIA V. R. Han
intervenido en ambas instancias, los Licenciados EDMUNDO SÓCRATES D.
R y KARLA PATRICIA V. R, ambos en el concepto citado. 1.2) SENTENCIA
IMPUGNADA. El fallo de la sentencia que se apela, en lo esencial DICE: —a)
Declárase no ha lugar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en
contra de la demandada Sociedad
ARRIETA BARRIENTOS CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO,

SOCIEDAD ANÓNIMA-A.B.CODE, S.A., que se abrevia A. B. CODE, S. A., solicitada por el Licenciado EDMUNDO SÓCRATES D. R, como Apoderado del señor PABLO A, del inmueble de naturaleza rústica situado en [...], jurisdicción de San Salvador, de este Departamento, inscrito a la matrícula número [...], del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de este departamento, por no haberse probado los extremos de la demanda. En consecuencia, B) Absuélvase a la demandada Sociedad **ARRIETA BARRIENTOS CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA-A.B.CODE, S.A.**, que se abrevia A. B. CODE, S. A. de la acción intentada en su contra, y c) Condenase al pago de las costas procesales causadas en esta instancia a la parte actora. El abogado del demandante ahora apelante, Licenciado EDMUNDO SÓCRATES D. R, no conforme con dicha sentencia, de fs. 54 a 57 p.p., interpuso recurso de apelación, para ante esta sede judicial, tal como consta en el escrito de fs. 2 a 6 fte., del presente incidente.

ALEGACIONES RESUMIDAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

El Licenciado EDMUNDO SÓCRATES D. R, en calidad de apoderado general judicial del señor PABLO A, en su demanda de fs. 1 a 3 fte., p.p., en lo medular EXPUSO: Que su poderdante ha poseído por más de treinta años consecutivos, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad; a partir del mes de septiembre del mil novecientos sesenta y nueve, un terreno rústico, hoy urbanizado y construcciones que contiene, situado en la falda norte del Cerro de San Jacinto, jurisdicción de San Salvador, en este departamento; de una extensión superficial de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**; marcado en el plano respectivo con el número quince de las medidas y linderos siguientes; **AL NORTE**: veinte punto cero un metros; **AL ORIENTE**: doce punto noventa metros; **AL PONIENTE**: nueve punto diecisiete metros; **Y AL SUR**: cinco punto setenta y cinco metros; que dicho terreno pertenece a la sociedad —**ARRIETA BARRIENTOS CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO**||, **SOCIEDAD ANÓNIMA- A.B. CODE, S.A.** que se abrevia: **A. B. CODE, S. A.**; dicho inmueble se encuentra inscrito a la matrícula número [...] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro de este departamento, siendo ese inmueble el objeto de la pretensión.

Que por el tiempo de posesión que lleva su mandante sobre el inmueble descrito, tiene interés de adquirirlo por la vía de la prescripción civil extraordinaria extintiva; por lo que, en la fase procesal correspondiente, además de la prueba documental que adjunta con la demanda, también ofrece presentar prueba testimonial pertinente con la que establecerá el tiempo de posesión a que se refiere. Por las razones antes expuestas, disposiciones legales y Art., 276 y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil; viene a promover **PROCESO DECLARATIVO COMÚN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, estimando el valor del inmueble antes referido en la suma de DOCE MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América. Es por lo anterior, que PIDIÓ: Con base a la prueba documental, testimonial y pericial antes apuntada, en sentencia estimativa se declare extinguidos los derechos o acciones que legalmente posee la citada sociedad, por medio de la prescripción extintiva y se otorgue el dominio del bien inmueble a favor del señor Pablo A, por no haber hecho uso de la posesión Consideró que dentro del proceso se han dado diferentes tipos de irregularidades: primero en la sentencia, la que era demasiado tardía para venir a desestimar la petición que se había hecho al inicio; pretensiones que se probaron legalmente en el proceso y que al final no se tomaron en cuenta y considera que hubo una desestimación cuando el razonamiento que hizo la señora jueza, debió de haberse hecho antes

de la sentencia, a fin de tener la oportunidad de probar algunos requisitos que no se habían probado.

En la demanda manifestó todos los elementos de juicio que debían tomarse en consideración para llegar a un feliz término de la pretensión incoada. Sin embargo, esa petición no fue resuelta en su totalidad, es decir, la aplicación de las normas que rigen los actos y la garantía del proceso en su forma y fondo, principalmente en cuanto a algunos documentos que se solicitó que se valoraran, como por ejemplo un plano que se presentó de parte de su cliente donde no se relaciona el lote que posee. Su cliente está en posesión del referido lote desde 1979 o 1980, y funge como propietario como lo demostró con los recibos de luz y agua, ofertando además prueba testimonial para robustecer lo dicho en la demanda. Por otro lado, también pidió que era necesario que se realizara una ubicación del inmueble para establecer si efectivamente el mismo era de la sociedad, lo que tampoco se cumplió.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO. La presente sentencia de apelación se pronunciará exclusivamente sobre los puntos planteados en el recurso, que este tribunal los sintetiza en uno solo, el cual radica en el rechazo de la pretensión contenida en la demanda sin expresar las razones de hecho y de derecho, y sin realizar una adecuada valoración de la prueba aportada al proceso.

Vistos los autos, analizado el punto de apelación y lo alegado por las partes, esta Cámara formula los siguientes argumentos jurídicos:

3.1) El pronunciamiento de una sentencia en un proceso es un acto judicial que, para constituirse válido, debe apegarse a un procedimiento preestablecido en el ordenamiento jurídico vigente; en el que el demandante y demandado tengan la oportunidad de controvertir los hechos atribuidos, bajo el amparo de las garantías constitucionales generales. Es decir, que con el objeto de dilucidar la procedencia o no de la pretensión, es menester verificar un conjunto secuencial de etapas procesales denominadas juicio o proceso, en este caso, las que deben contener un mínimo de garantías que les aseguren la posibilidad de ejercer su Derecho de Defensa.

3.2) La garantía del debido proceso, es entendida como un conjunto de principios o garantías inherentes a todo ser humano, a efecto de ser juzgado por un juez natural y competente, mediante la sustanciación de un procedimiento preestablecido por la ley, el cual debe ser público y en el que tiene derecho a exponer sus razones, las cuales deben ser oídas a efecto de obtener una legal y justa aplicación del derecho. En el ámbito procesal éste se enfoca primariamente, en el derecho a ser oído durante el procedimiento judicial, y se presenta cuando las partes plantean sus argumentos de cargo y descargo,

teniendo la oportunidad de probarlos y, posteriormente, sean retomados por el Juzgador, el cual en la sentencia que pronuncie debe hacer palpable el juicio lógico que fundamenta el mismo.

3.3) Tal garantía, ha sido entendida dentro de un proceso en el que se respetan a las partes todos los derechos de naturaleza procesal constitucional que le asisten, entre los que destacan el Derecho de Audiencia, la Igualdad Procesal y la Presunción de Inocencia

Para considerar que un proceso judicial ha sido tramitado conforme a la ley, es necesario que haya sido sustanciado conforme a la Constitución y además que se respete íntegramente el Derecho de Audiencia, ya que éste es un elemento esencial y configurativo para la protección de los derechos de los gobernados. Puede decirse entonces, que existe violación del Derecho de Audiencia, cuando el administrado no ha tenido oportunidad real de defensa, privándosele de un derecho sin el procedimiento judicial que lo garantice, o cuando en el mismo no se cumple las formalidades esenciales -procesales o procedimentales- establecidas en las leyes

. 3.4) En el caso que nos ocupa, es importante destacar que el objeto de la audiencia preparatoria de acuerdo a lo prescrito en el Art. 292 CPCM., es intentar la conciliación de las partes, el saneamiento de defectos procesales que

podrían tener las alegaciones iniciales, fijar de forma precisa la pretensión y tema de la prueba y finalmente para proponer y admitir la prueba de que intenten valerse las partes en la audiencia probatoria, como fundamento de su pretensión o resistencia.

3.5) En concordancia con lo expuesto, es pertinente acotar que al momento de llevarse a cabo la audiencia preparatoria, cuya acta se encuentra de fs. 51 a 52 p.p., en un primer momento únicamente se presentó la parte demandada, no obstante la legal citación del demandante, quien compareció tardíamente a dicha audiencia, por lo que no pudo proponer su prueba, para ser admitida por la juzgadora. En ese contexto, el Art. 317 CPCM., establece que la prueba deberá ser propuesta por las partes en la audiencia preparatoria; pero como antes se dijo el apoderado de la parte actora se incorporó de forma tardía a la referida audiencia, motivo por el cual la jueza sobre la base de la disposición legal citada, no admitió la prueba testimonial y pericial ofertada por el referido apoderado.)

3. 6) Este Tribunal es del criterio que no basta con mencionar en la demanda que se ejerce la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble por parte del referido demandante, sino que es necesario determinar y probar desde cuando dieron inicio los actos de posesión, presupuesto que no se

acreditó, ya que la sola prueba documental aportada al proceso es exigua para demostrar la posesión del actor señor PABLO A, sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción, y ante ese escenario, resulta difícil para los operadores de justicia establecer una fecha inicial o año a partir del cual deba comenzarse a computar el lapso de tiempo de treinta años que exige el Art. 2250 C. C.

3.7) para esta especie de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, razón por la que la sentencia impugnada no adolece del vicio esgrimido en el escrito recursivo, ya que la juzgadora valoró la prueba en su conjunto que consta en autos; por lo que el punto de apelación invocado no tiene fundamento legal.

3.8) EN LO QUE CONCIERNE A LA PRUEBA TESTIMONIAL Y

DOCUMENTAL PROPUESTA EN EL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN, POR EL APODERADO DE LA PARTE RECURRENTE Licenciado EDMUNDO SÓCRATES D. R. Al respecto se estima que los aludidos medios probatorios ofrecidos no son pertinentes en este momento procesal, para lograr el objetivo pretendido por la parte apelante, en virtud que no reúnen los requisitos que para tal efecto señalan los Arts. 511 inc. Último y 514 CPCM, pues la admisión de la prueba en segunda instancia es de

carácter excepcional; por lo que es procedente rechazar dichos medios de prueba propuestos, en el libelo impugnativo.

Análisis Crítico

El demandante, Pablo A., pretendía adquirir la propiedad de un inmueble ubicado en la jurisdicción de San Salvador mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Alegaba haber poseído el terreno de manera pacífica, continua y pública durante más de 30 años, desde 1969, lo cual lo habilitaba para adquirirlo legalmente. La sociedad demandada, A.B. CODE, S.A., se oponía a esta demanda.

El demandante fundamentó su acción basándose en la posesión continua y pacífica del terreno y apoyó su demanda con documentos como planos, facturas de servicios y otros medios que, según su interpretación, demostraban la posesión ininterrumpida.

La sociedad demandada, por medio de su apoderada legal, Karla Patricia V. R., refutó la demanda alegando errores formales en la misma, como la falta de legítimo contradictor, pues el terreno en disputa no pertenecía a la sociedad demandada. También destacó que en la audiencia preparatoria el demandante no presentó pruebas en tiempo, lo que afectó negativamente el desarrollo del proceso.

La Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro en San Salvador, en su fallo emitido el 29 de mayo de 2015, confirmó la sentencia original del Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, desestimando la acción de prescripción adquisitiva de dominio promovida por Pablo A., representado por el Licenciado Edmundo Sócrates D. R., contra la sociedad Arrieta Barrientos Construcción y Desarrollo, S.A. (A.B. CODE, S.A.).

La Cámara confirmó la sentencia de primera instancia, señalando que:

- No se acreditó la posesión efectiva y pacífica por más de 30 años. La prueba presentada (documental) no fue suficiente para fundamentar la prescripción adquisitiva.
- El demandante llegó tarde a la audiencia preparatoria, lo que impidió la propuesta de pruebas adicionales, tales como testigos o peritos, que podrían haber robustecido su pretensión.
- El tribunal rechazó la prueba testimonial y documental ofrecida en apelación por el Licenciado Edmundo Sócrates D. R., al no cumplir con los requisitos procesales para su admisión en esta etapa.

La Cámara también manifestó que se respetaron los principios del debido proceso. La falta de presentación oportuna de pruebas y la ausencia de fundamentos claros por parte del demandante afectaron la resolución del caso, además de no haber cumplido con los procedimientos para validar su pretensión de prescripción. Concluyendo que el demandante no logró acreditar con suficiencia los elementos requeridos para probar la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del inmueble por más de 30 años. A pesar de los intentos de presentar pruebas documentales y testigos, la tardanza en la presentación de las pruebas durante el proceso afectó gravemente la postura del demandante, quien no pudo sostener su reclamación ante la falta de pruebas contundentes. Por lo tanto, decidió confirmar la sentencia de primera instancia, rechazar las pruebas adicionales y condenar al demandante al pago de las costas procesales

Jurisprudencia 34-CAC-2017 SALA DE LO CIVIL, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, San Salvador, a las doce horas tres minutos del diecinueve de junio de dos mil diecisiete.

Tocante a esta infracción, la recurrente alega lo siguiente:: "El contenido de la parte final del Art. 765 C. habla de la transferencia de la posesión, la sentencia impugnada está completamente en contra de la disposición citada,

especialmente en su parte final cuando establece que mientras no se verifique la transferencia de la posesión, ni los poseedores la pierden ni la actora la adquiere, la Cámara de lo Civil establece que las acciones ejercidas por los propietarios como dueños (no como poseedores), han interrumpido la posesión quieta y pacífica que ha ejercido mi mandante por más de treinta años.---Sobre la base de lo anterior considero que la posesión impugnada tendrían toda la razón si se tratara de una posesión derivada, pero se ha demostrado que la posesión también puede ser originaria, y que el presente caso es precisamente de esta clase, razón por la cual se dejó de aplicar el Art. 765 C. parte final." (sic) RESPECTO DE LA INFRACCIÓN, ESTA SALA CONSIDERA: El artículo citado como infringido, regula el caso cuando la posesión que se ha adquirido por medio de instrumento público, sólo puede transmitirse a través de otro instrumento público; y la parte final de este mismo artículo establece, que, por decreto judicial, también puede transferirse ese derecho de posesión.

En virtud de lo anterior, esta norma no es aplicable al caso en comento, porque lo que este artículo regula es la transferencia de la POSESIÓN; pero lo que el actor pretende adquirir por prescripción extraordinaria en sede judicial es el DOMINIO y no la posesión, que es lo que regula el artículo en comento. En ese sentido, bien ha hecho la Cámara sentenciadora al no aplicar esta norma,

pues no resuelve el caso en litigio; en consecuencia, la infracción denunciada no ha sido cometida, por lo que se impone declarar que no ha lugar a casar la sentencia recurrida y así habrá que pronunciarlo.

APLICACIÓN INDEBIDA DEL ART. 753 C.C. Alega el impetrante, que la posesión ejercida por su mandante es originaria con ánimo de ser dueño, y no puede ser considerado mero tenedor, la persona que posee un inmueble, que siembra los arboles dentro de ese inmueble, que lo cultiva para él y no en nombre, de otro; que lo trabaja; que ha construido una casa de habitación en la cual ha residido por más de treinta años; y agrega, que esas acciones no son las típicas enunciadas en el Art. 753 C.C. , ya que un mero tenedor no realiza las acciones de sembrar, construir una casa, arreglar cercos, habitar en el lugar sino es con el ánimo de ser dueño, más aún, cuando esas acciones son realizadas a nombre propio y no a nombre de otro. Además, dice que hay señorío de hecho sobre la cosa.

Al hablar de la prescripción adquisitiva, el Art. 2237 C. C. nos dice: "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales, Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados". Para el caso de la prescripción extraordinaria adquisitiva de

dominio, el Art. 2249 C. C., en su inciso uno, reglas 1 y 2 nos dice: "El dominio de cosas comerciables que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede ser por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;

2) Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio;" y el Art. 2250 parte primera C.C., señala que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de treinta años, contra toda persona. En ese orden de ideas, según nuestra jurisprudencia, los requisitos para que prospere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio son tres:

1) Que se trate de una cosa susceptible de prescripción;

2) La existencia de posesión con ánimo de ser señor o dueño; y

3) El transcurso de un plazo que, en nuestra legislación, es de treinta años. Sentencia de la Sala de lo Civil número 262 del 29 de enero de 2001. (Líneas y criterios jurisprudenciales de la Sala de lo Civil, 2000, 2001, pags. 72 y 73). Ahora bien, para probar el primero de los requisitos mencionados, es necesario establecer el dominio

ajeno e individualizar la cosa que se pretende adquirir por prescripción, con el instrumento debidamente inscrito, que confirme que el demandado es el propietario del mismo, a fin de acreditar su legitimación como tal.

En el presente caso, se cumple con el primer requisito para que proceda la prescripción adquisitiva (cosa susceptible de prescripción), por tratarse de un inmueble que es susceptible de propiedad privada y por lo tanto de prescripción adquisitiva, el cual aparece inscrito en la Matricula ***** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, a favor del señor CFM conocido por CF; además con el Reconocimiento Judicial de fs. 98 p.p., se singularizó e identificó la porción del inmueble en mención; y con la segregación catastral con su respectivo plano, de fs. 62 y 63 p.p., se obtiene la correcta localización, así como sus respectivas medidas lineales y superficiales.

En cuanto al segundo y tercer requisito para que proceda la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, (existencia de la posesión y el transcurso del plazo), esta Sala consideró necesario, analizar la prueba testimonial que corre agregada en un disco de almacenamiento de voz e imagen que contiene la grabación de la audiencia probatoria del caso que nos ocupa. En

tal sentido, es preciso señalar que, de acuerdo al Art. 745 del Código Civil "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de ser señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". En tal virtud, la posesión es un hecho, y debe probarse por medio de testigos, puesto que la prueba testimonial es la idónea para establecer los actos materiales que demuestren la posesión de la parte actora, tales como cultivar frutos, cercar, cortar madera, etc.

Análisis Crítico

Durante la revisión del caso la sala se centró en la parte probatoria en este caso es decir la prueba testimonial la prescripción nace por haber ejercido acciones de dueño durante el plazo de ley esta no opera de hecho ni de oficio y debe ser declarada ante un juez con competencia en la materia es decir un juez Civil delo Civil y Mercantil con competencia en el caso ambas figuras tales como la posesión y la prescripción adquisitiva deben cumplir con las solemnidades de ley estar libre de vicios para que sea calificada de carácter licita.

La parte actora alego el derecho por haber realizado acciones de dueño teniendo dos aspectos relevantes la posesión que es un modo de adquirir el

dominio de las cosas ajenas demostrando acciones de dueño la parte actora se enfatizó en eso por haber cumplido con el termino de ley lo primero fue la figura de posesión realizada por la parte actora no puede realizarse un declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio si no ha existido una posesión que cumpla con los requisitos de ley la prueba material documental juega un papel importante al realizar una función en el proceso declarativo por medio de ella se comprueba la titularidad del inmueble y el propietario que cumpla con los requisitos de ley y demás solemnidades de la ley.

CONCLUSIÓN

1. Durante la Investigación se logró conocer ampliamente definiciones nociones básicas del derecho de dominio, sus modos de adquirí el mismo siendo La Tradición, la Adhesión, La Ocupación, La Prescripción Adquisitiva Cada una ópera en la práctica de nuestro entorno jurídico son figuras que se establecen en la ley detalladamente el Adquiriente del Domino Ejerce el derecho de dominio como amor señor el animus es una pieza clave e importante sucesivamente que cada una de las acciones realizadas por el adquiriente deben operar de buena fe es decir dentro del dominio no existen los llamados vicios del consentimiento.

2. La adquisición del dominio o derecho de propiedad también conocido es un derecho que es ejercido durante la persona se encuentra en pleno uso de sus derechos y dentro de sus capacidades que no le impidan alguna realizar actos de dominio debe tener capacidad por si misma realizar los trámites o diligencias judiciales en los juzgados de lo civil mercantil de nuestro territorio.

RECOMEDACIONES

- 1) El Código Civil Actual fue creado bajo una realidad jurídica totalmente diferente el derecho evoluciona con el ser humano y es cambiante la actual administración legislativa debería crear un nuevo código basado en la realidad jurídica política de nuestros país basándose en el presente para generar un cambio en la sociedad salvadoreña y así garantizar una mayor protección a los Derechos de los ciudadanos y sus derechos fundamentales siendo el origen del ser humano la existencia del estado de derecho.

- 2) Crear un código civil capaz de regular los derechos del ciudadano derechos de uso y posesión tradición y adquisición del dominio eliminando vacíos legales para generar un cambio en la vida de los ciudadanos, agregar otras figuras jurídicas para adquisición de dominio usando los medios tecnológicos que son pieza clave en la vida social de hoy en día siendo una herramienta digital que permite la adquisición de bienes o servicios y comunicación entre las partes intermitentes.

BIBLIOGRAFÍA

1. Código Civil- publicado en Gaceta Oficial N°85, tomo 8 del 14 de abril del año 1860.
2. 45-17CM1-2015SENTENCIA. CÁMARA PRIMERA DE LO CIVIL DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO
3. 34-CAC-2017 SALA DE LO CIVIL, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA,
4. Derecho de Dominio y Propiedad Universidad Autónoma de México Facultad de Derecho Junio 2014
5. Nociones Elementales del Derecho de Dominio Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales Tesis Universidad de El Salvador

6. El Derecho de Dominio Generalidades de los modos de adquisición, Universidad de Santiago de Chile, Facultad de Jurisprudencia