



Análisis comparativo de la posesión, usucapión y prescripción en el derecho civil latinoamericano

Comparative analysis of possession, usucaption and prescription in Latin American civil law

Kerly Marivi Chango-Cartagena
kerlycc31@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Imbabura, Ecuador
<https://orcid.org/0009-0007-6481-0968>

Zuleydi Gabriela Villarruel-Malte
zuleydivm39@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Imbabura, Ecuador
<https://orcid.org/0000-0001-7182-4101>

Anahí Fernanda Proaño-Colcha
fernandapc12@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Imbabura, Ecuador
<https://orcid.org/0009-0007-1503-2936>

Josué Ramón Limaico-Mina
ui.josuelimaico@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Imbabura, Ecuador
<https://orcid.org/0000-0002-7178-4119>

RESUMEN

La posesión, la prescripción (adquisitiva y extintiva) y las obligaciones hereditarias constituyen pilares fundamentales del derecho civil, cuya interpretación y aplicación han sido objeto de análisis y debate en los sistemas jurídicos de América Latina, se tiene por objetivo de investigación desarrollar un análisis comparativo de la posesión, usucapión y prescripción en el derecho civil latinoamericano. Se revisaron 12 artículos científicos. La posesión, como base para la adquisición de derechos reales, refleja tanto su dimensión teórica, vinculada al dominio, como su aplicación práctica en la regularización de situaciones de tenencia informal, especialmente en contextos de vulnerabilidad social. La usucapión, por su parte, se presenta como un mecanismo clave para consolidar derechos de propiedad a través del tiempo, equilibrando los intereses de los poseedores y los propietarios, mientras que la prescripción extintiva opera como una herramienta para limitar la perpetuidad de las obligaciones, garantizando la certeza en las relaciones jurídicas.

Descriptores: derecho comparado; régimen jurídico; derecho natural. (Fuente: Tesaurus UNESCO).

ABSTRACT

Possession, prescription (acquisitive and extinctive) and inheritance obligations are fundamental pillars of civil law, whose interpretation and application have been the subject of analysis and debate in Latin American legal systems. The objective of this research is to develop a comparative analysis of possession, usucaption and prescription in Latin American civil law. Twelve scientific articles were reviewed. Possession, as the basis for the acquisition of real rights, reflects both its theoretical dimension, linked to ownership, and its practical application in the regularization of informal tenure situations, especially in contexts of social vulnerability. Usucaption, on the other hand, is presented as a key mechanism to consolidate property rights over time, balancing the interests of possessors and owners, while extinctive prescription operates as a tool to limit the perpetuity of obligations, guaranteeing certainty in legal relations.

Descriptors: comparative law; legal systems; natural law. (Source: UNESCO Thesaurus).

Recibido: 13/10/2024. Revisado: 23/10/2024. Aprobado: 03/11/2024. Publicado: 09/11/2024.

Sección artículos de investigación



INTRODUCCIÓN

La posesión, la prescripción (adquisitiva y extintiva) y las obligaciones hereditarias constituyen pilares fundamentales del derecho civil, cuya interpretación y aplicación han sido objeto de análisis y debate en los sistemas jurídicos de América Latina. Estas figuras jurídicas no solo regulan las relaciones patrimoniales entre particulares, sino que también reflejan principios constitucionales esenciales, como la seguridad jurídica, la función social de la propiedad, la igualdad ante la ley y la protección de los derechos patrimoniales. En este contexto, su estudio resulta indispensable para comprender cómo los ordenamientos jurídicos responden a las necesidades de justicia, equidad y estabilidad en las relaciones jurídicas, adaptándose a las particularidades sociales, económicas y culturales de cada país.

La posesión, como base para la adquisición de derechos reales, ha sido abordada desde perspectivas teóricas y prácticas, Alcalde-Silva (2019) analiza la posesión como un elemento esencial del dominio, vinculándola con el uso y goce de los bienes en el derecho chileno, mientras que Cucat-Vásquez, Heredia-Llatas & Collazos-Alarcón (2020) estudian la regularización de la posesión informal en asentamientos humanos en Perú, destacando su importancia en la formalización de derechos en contextos de vulnerabilidad social. Estas perspectivas reflejan cómo la posesión puede ser entendida tanto como un derecho subjetivo vinculado al dominio, como un mecanismo para garantizar el acceso a la propiedad y la justicia social, en cumplimiento de los principios constitucionales de igualdad y función social de la propiedad.

Por su parte, la prescripción adquisitiva ha sido objeto de análisis desde diferentes enfoques, Arribas-Irazola & Lau (2011) reflexionan sobre su evolución doctrinal, destacando su importancia como mecanismo para consolidar derechos de propiedad a través del tiempo. En un contexto más práctico, Garzón-Guzmán & Chimborazo-Castillo (2024) examinan la interacción entre la prescripción adquisitiva y las políticas de uso de suelo en Ecuador, subrayando su relevancia en la



planificación territorial y el desarrollo sostenible. Asimismo, Rosso-Elorriaga (2017) aborda la prescripción adquisitiva de servidumbres continuas en el derecho chileno, mientras que Serrano-Gómez & Acevedo-Prada (2012) analizan el papel del justo título en el derecho colombiano. Estas contribuciones evidencian cómo la prescripción adquisitiva no solo consolida derechos reales, sino que también equilibra los intereses de los poseedores y los propietarios, garantizando la seguridad jurídica y la estabilidad en las relaciones patrimoniales.

En contraste, la prescripción extintiva, como mecanismo para extinguir derechos y obligaciones, ha sido estudiada por Crespo-Rodas & Terán-Suárez (2023), quienes analizan su aplicación en el contexto de las obligaciones dinerarias según el Código Orgánico General de Procesos ecuatoriano. Este análisis destaca cómo la prescripción extintiva opera como una herramienta para garantizar la seguridad jurídica, evitando la perpetuidad de las obligaciones y protegiendo a los deudores frente a reclamaciones indefinidas. Desde una perspectiva constitucional, esta figura equilibra los derechos de los acreedores y los deudores, promoviendo la certeza en las relaciones jurídicas y la igualdad ante la ley.

Por otro lado, las obligaciones hereditarias plantean interrogantes sobre la responsabilidad de los herederos en la continuidad de las deudas del causante, Arévalo-Moscoso (2024) analiza esta problemática en el sistema jurídico ecuatoriano, destacando la importancia de la aceptación de la herencia con beneficio de inventario como mecanismo para limitar la responsabilidad del heredero, lo cual refleja cómo el derecho sucesorio busca equilibrar la continuidad patrimonial con la protección de los derechos individuales de los herederos, en consonancia con los principios constitucionales de justicia y proporcionalidad.

Desde lo anterior, se tiene por objetivo de investigación desarrollar un análisis comparativo de la posesión, usucapción y prescripción en el derecho civil latinoamericano.



MÉTODO

El diseño metodológico se estructuró en torno a un análisis comparativo, con el objetivo de identificar puntos de convergencia y divergencia en la interpretación y aplicación de estas figuras jurídicas en los sistemas legales de América Latina. Para ello, se seleccionaron y analizaron 12 artículos científicos publicados en revistas indexadas, los cuales abordan estas temáticas desde perspectivas legales, sociales, económicas y culturales.

RESULTADOS

A partir de una revisión de diversas fuentes académicas (tabla 1), se abordan los conceptos fundamentales, su aplicación práctica y las implicaciones jurídicas en diferentes contextos nacionales, como el chileno, ecuatoriano, peruano y colombiano. Este análisis permite identificar puntos de convergencia y divergencia en la interpretación y aplicación de estas figuras jurídicas, proporcionando una visión integral de su importancia en el ámbito del derecho civil.

Tabla 1. Posesión, prescripción adquisitiva y extintiva, obligaciones hereditarias.

Referencia	Tema	Aspectos Relevantes	Relación con Posesión, Prescripción o Obligaciones Hereditarias
Alcalde-Silva, Jaime (2019)	Bienes y su dominio, posesión, uso y goce	Análisis de los conceptos de dominio, posesión y uso en el derecho civil.	Estudio general sobre la posesión y su relación con el dominio.
Arévalo-Moscoso, Iván Oswaldo (2024)	Responsabilidad del heredero en el pago de obligaciones hereditarias	Estudio de las obligaciones hereditarias y la responsabilidad del heredero en el sistema jurídico ecuatoriano.	Obligaciones hereditarias.
Arribas-Irazola, G., & Lau, E. (2011)	Prescripción adquisitiva	Reflexión sobre la prescripción adquisitiva y su evolución doctrinal, con una perspectiva crítica.	Análisis de la prescripción adquisitiva.



Crespo-Rodas, F. A., & Terán-Suárez, J. L. (2023)	Prescripción extintiva de obligaciones dinerarias	Estudio de la acción de prescripción extintiva en el contexto del Código Orgánico General de Procesos.	Prescripción extintiva de obligaciones dinerarias.
Cucat-Vásquez, Yngrid Guadalupe, et al. (2020)	Simplificación administrativa en la titulación de posesión informal	Análisis de la regularización de la posesión informal en un contexto específico de Chiclayo, Perú.	Regularización de la posesión informal.
Garzón-Guzmán, J., & Chimborazo-Castillo, L. (2024)	Prescripción adquisitiva y políticas de uso de suelo	Relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y las políticas de uso de suelo y gestión territorial en Ecuador.	Prescripción adquisitiva y su impacto en el uso del suelo.
Rosso-Elorriaga, Gian Franco (2017)	Prescripción adquisitiva de servidumbres continuas	Relectura del artículo 882 del Código Civil chileno sobre la prescripción adquisitiva de servidumbres continuas.	Prescripción adquisitiva aplicada a servidumbres.
Serrano-Gómez, R., & Acevedo-Prada, M. (2012)	Prescripción adquisitiva y justo título	Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva y el concepto de justo título en Colombia.	Prescripción adquisitiva y justo título.
Villegas-Valenzuela, José Manuel (2023)	Interrupción de la usucapción por procesos judiciales reparatorios	Crítica a la postura dominante en la jurisprudencia sobre la interrupción de la usucapción por procesos judiciales.	Interrupción de la prescripción adquisitiva (usucapción).

Fuente: Elaboración propia.

Este análisis comparativo no solo resalta la relevancia de estos temas en la teoría y práctica jurídica, sino que también invita a una reflexión sobre su evolución y su impacto en la sociedad.

DISCUSIÓN

La posesión, como elemento esencial del derecho de propiedad, encuentra su fundamento en el principio constitucional de la función social de la propiedad, Alcalde-Silva (2019) aborda la posesión desde una perspectiva teórica, vinculándola con el dominio, el uso y el goce de los bienes, lo que refleja su importancia como prerrogativa inherente al derecho de propiedad protegido constitucionalmente. En contraste, Cucat-Vásquez et al. (2020) analizan la posesión desde un enfoque práctico, destacando la regularización de la posesión informal en asentamientos humanos en Perú, este último se alinea con el mandato constitucional de garantizar el acceso a la propiedad para sectores vulnerables, promoviendo la justicia social y la igualdad material.



El contraste entre ambos trabajos evidencia cómo la posesión puede ser interpretada tanto como un derecho subjetivo vinculado al dominio, como un mecanismo para cumplir con la función social de la propiedad. En este sentido, la regularización de la posesión informal no solo responde a necesidades sociales, sino que también se convierte en una herramienta para garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y a la seguridad jurídica en la tenencia de bienes. La prescripción adquisitiva, como mecanismo para consolidar derechos reales a través del tiempo, se fundamenta en el principio constitucional de seguridad jurídica, Arribas-Irazola & Lau (2011) reflexionan sobre la evolución doctrinal de esta figura, destacando su importancia para garantizar la estabilidad en las relaciones jurídicas patrimoniales. Por su parte, Garzón-Guzmán & Chimborazo-Castillo (2024) analizan la interacción entre la prescripción adquisitiva y las políticas de uso de suelo en Ecuador, subrayando cómo esta figura puede contribuir a la planificación territorial y al desarrollo sostenible, en cumplimiento de los principios constitucionales de ordenamiento territorial y función social de la propiedad.

En un enfoque más específico, Rosso-Elorriaga (2017) estudia la prescripción adquisitiva de servidumbres continuas en el derecho chileno, mientras que Serrano-Gómez & Acevedo-Prada (2012) destacan el papel del justo título en el derecho colombiano. Ambos trabajos resaltan cómo la prescripción adquisitiva no solo consolida derechos, sino que también equilibra los intereses de los poseedores y los propietarios, garantizando la protección de los derechos patrimoniales en un marco de justicia constitucional.

La prescripción extintiva, como mecanismo para extinguir derechos y obligaciones, también encuentra su fundamento en el principio de seguridad jurídica, Crespo-Rodas & Terán-Suárez (2023) analizan su aplicación en el contexto de las obligaciones dinerarias en Ecuador, destacando cómo esta figura evita la perpetuidad de las obligaciones y protege a los deudores frente a reclamaciones indefinidas. Desde una perspectiva constitucional, la prescripción extintiva garantiza el equilibrio entre los derechos de los acreedores y los deudores, promoviendo la certeza en las relaciones jurídicas y la igualdad ante la ley.



En el ámbito de las obligaciones hereditarias, Arévalo-Moscoso (2024) aborda la responsabilidad del heredero en el pago de las deudas del causante, destacando la importancia de la aceptación de la herencia con beneficio de inventario como mecanismo para limitar la responsabilidad del heredero. Este análisis se relaciona con el principio constitucional de protección de los derechos patrimoniales, ya que permite garantizar que los herederos no asuman deudas que excedan el valor de los bienes heredados, esta figura refleja el equilibrio entre la continuidad patrimonial y la protección de los derechos individuales de los herederos.

La interrupción de la prescripción adquisitiva, analizada por Villegas-Valenzuela (2023), plantea una tensión entre la protección de la posesión y la seguridad jurídica. El autor critica la postura dominante en la jurisprudencia chilena, que permite la interrupción de la usucapción por procesos judiciales restitutorios, argumentando que esta práctica puede vulnerar los derechos de los poseedores legítimos. Desde una perspectiva constitucional, este análisis resalta la necesidad de equilibrar el derecho a la propiedad con el principio de justicia, garantizando que los procesos judiciales no se utilicen de manera abusiva para despojar a los poseedores de sus derechos adquiridos.

CONCLUSION

El análisis de la posesión, la usucapción y la prescripción en el derecho civil latinoamericano permite identificar su relevancia como figuras jurídicas fundamentales para garantizar la seguridad jurídica, la función social de la propiedad y la estabilidad en las relaciones patrimoniales. La posesión, como base para la adquisición de derechos reales, refleja tanto su dimensión teórica, vinculada al dominio, como su aplicación práctica en la regularización de situaciones de tenencia informal, especialmente en contextos de vulnerabilidad social. La usucapción, por su parte, se presenta como un mecanismo clave para consolidar derechos de propiedad a través del tiempo, equilibrando los intereses de los poseedores y los propietarios, mientras que la prescripción extintiva opera como una herramienta para limitar la perpetuidad de las obligaciones, garantizando la certeza en las relaciones jurídicas.



FINANCIAMIENTO

No monetario

CONFLICTO DE INTERÉS

No existe conflicto de interés con personas o instituciones ligadas a la investigación.

AGRADECIMIENTOS

A la dirección de investigación de la Universidad Regional Autónoma de los Andes.

REFERENCIAS

- Alcalde-Silva, Jaime. (2019). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Revista chilena de derecho privado*, (32), 157-182. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722019000100157>
- Arévalo-Moscoso, Iván Oswaldo. (2024). Responsabilidad del heredero en el pago de las obligaciones hereditarias dentro del sistema jurídico ecuatoriano. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas*, 9(17), 20-34. <https://doi.org/10.35381/racj.v9i17.3929>
- Arribas-Irazola, G., & Lau, E. (2011). Acerca de la prescripción adquisitiva: ¿saliendo de la “caverna”? *THEMIS Revista De Derecho*, (60), 149-166.
- Brutto, Oscar A. Del. (2018). El Concepto de Causa del Contrato en el Código Civil de Bello: la Experiencia Ecuatoriana. *Iuris Dictio*, (22), 191-203. <https://doi.org/10.18272/iu.v22i22.1110>
- Crespo-Rodas, F. A., & Terán-Suárez, J. L. (2023). La acción de prescripción extintiva de obligaciones de carácter dinerario según el código orgánico general de procesos. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(3), 4972-4991. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i3.6528
- Cucat-Vásquez, Ynggrid Guadalupe, Heredia-Llatas, Flor Delicia, & Collazos-Alarcón, Mercedes Alejandrina. (2020). Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(6), 153-162.
- Garzón-Guzmán, J., & Chimborazo-Castillo, L. (2024). La Prescripción Adquisitiva de dominio frente a las Políticas de Uso de Suelo y Gestión Territorial en Ecuador. *593 Digital Publisher CEIT*, 9(6), 264-279. <https://doi.org/10.33386/593dp.2024.6.2723>
- Maldonado-Cando, José Luis, Santillán-Andrade, Julián Rodolfo, Acurio-Hidalgo, German Fabricio, & Valderrama-Marcillo, Víctor Hugo. (2022). Código orgánico general de procesos del Ecuador y su exigencia extralimitada. *Revista Universidad y Sociedad*, 14(6), 31-39.
- Rosso-Elorriaga, Gian Franco. (2017). Prescripción adquisitiva de las servidumbres continuas de alguna clase. Relectura del art. 882 del código civil. *Revista chilena de derecho privado*, (29), 209-261. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722017000200209>
- Serrano-Gómez, R., & Acevedo-Prada, M. (2012). Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano. *Entramado*, 8(1), 100-125.
- Villegas-Valenzuela, José Manuel. (2023). Los procesos judiciales restitutorios de la posesión como actos que interrumpen civilmente la usucapción. Crítica a la postura dominante en la jurisprudencia. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 15(19), 443-477. <https://doi.org/10.35292/ropj.v15i19.745>



Verdad y Derecho
Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Sociales
Vol. 3(Especial3), 418-426, 2024
Análisis comparativo de la posesión, usucapión y prescripción en el derecho civil latinoamericano
Comparative analysis of possession, usucaption and prescription in Latin American civil law
Kerly Marivi Chango-Cartagena
Zuleydi Gabriela Villarruel-Malte
Anahí Fernanda Proaño-Colcha
Josué Ramón Limaico-Mina

Zúñiga-Hurtado, Edgar Paúl, & Hurtado-Macías, Narcisa-de-Jesús. (2023). La acción rescisoria pauliana desde el código civil ecuatoriano. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas*, 8(14), 17-28. <https://doi.org/10.35381/racji.v8i14.2414>

Derechos de autor: 2024 Por los autores. Este artículo es de acceso abierto y distribuido según los términos y condiciones de la licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0)
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>