



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DERECHO
CARRERA DE DERECHO**

**MODALIDAD COMPLEXIVO PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO
DE
ABOGADO**

**CASO DE ESTUDIO
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

**AUTOR
MARIA LISBETH MATAMOROS PEÑAHERRERA**

GUAYAQUIL

2025

CERTIFICADO DE SIMILITUD



CERTIFICADO DE ANÁLISIS
magister

MATAMOROS PEÑAHERRERA
MARIA

6%
Textos
sospechosos



7% Similitudes
3% similitudes entre comillas
(ignorado)
0% entre las fuentes mencionadas
3% Idiomas no reconocidos
0% Textos potencialmente generados
por la IA

Nombre del documento: MATAMOROS PEÑAHERRERA MARIA.pdf ID
del documento: 68cc6c91689526c4b6a87a43acc24b647bfc95
Tamaño del documento original: 268,58 kB

Depositante: Federico Varas Chiquito
Fecha de depósito: 17/8/2025
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 17/8/2025

Número de palabras: 7325
Número de caracteres: 45.460

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	Documento de otro usuario #8dbb37 Viene de de otro grupo 57 fuentes similares	4%		Palabras idénticas: 4% (322 palabras)
2	derechoecuador.com https://derechoecuador.com/images/Documentos/C.C Libro IV.pdf 46 fuentes similares	4%		Palabras idénticas: 4% (295 palabras)
3	dspace.ucuenca.edu.ec Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de do... http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23335/3/tesis.pdf.txt 70 fuentes similares	4%		Palabras idénticas: 4% (310 palabras)
4	dspace.ucuenca.edu.ec Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de do... http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/23335 63 fuentes similares	4%		Palabras idénticas: 4% (311 palabras)
5	dspace.unl.edu.ec EXCESO EN EL TIEMPO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL PA... http://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/12038 43 fuentes similares	3%		Palabras idénticas: 3% (275 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	dspace.unl.edu.ec Inequidad Jurídica entre el sector público con los particulare... http://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/9952	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (34 palabras)
2	Documento de otro usuario #674c94 Viene de de otro grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (31 palabras)
3	esacc.corteconstitucional.gob.ec https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcncBldGE6J3NvcnRlb...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (28 palabras)
4	esacc.corteconstitucional.gob.ec https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcncBldGE6J3NvcnRlb...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (32 palabras)
5	library.co Posesión clandestina - Elementos De La Prescripción Adquisitiva https://library.co/articulo/posesion-clandestina-elementos-de-la-prescripcion-adquisitiva.q75...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (28 palabras)



MARIA ELENA GARCIA
LARA

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

El estudiante egresado **MARIA LISBETH MATAMOROS PEÑAHERRERA** declaro bajo juramento, que la autoría del presente Caso de Estudio, **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, corresponde totalmente a él suscrito y me responsabilizo con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedo los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

Autor(es)

A handwritten signature in blue ink, reading "Maria Matamoros", is written over a horizontal line. The signature is stylized, with the first name "Maria" and the last name "Matamoros" clearly legible.

Firma

MARIA LISBETH MATAMOROS PEÑAHERRERA

C.I. 0942662347

ÍNDICE GENERAL

I. INTRODUCCIÓN	1
II. ANÁLISIS	4
2.1 Caso práctico	4
2.2 Que es prescripción?	4
2.3 Preguntas jurídicas.....	5
III. PROPUESTA	21
IV. CONCLUSIONES.....	22
V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	23

I. INTRODUCCIÓN

La civilización, desde sus inicios siempre ha estado sujeto a constante cambio evolución, en una especie de transformación en otros casos, sus necesidades han sido su mejor aliado, lo que le inspiraba a buscar esos cambios, cuyo único objetivo mejorar su estatus o condición de vida frente a sus adversarios.

En ese trajinar va creando de la nada una serie de costumbres, modos, formas y herramientas para adaptar su vida a esos cambios de ahí nace la comunidad integrada por la sociedad de grupos, bienes materiales, como herramientas de trabajo, el suelo, la vivienda u hogar, bienes inmateriales como el pensamiento o habilidades, todo esto de manera desordenada, esporádica.

Para nuestro estudio debemos pensar de como seria al inicio la propiedad de esos bienes como la tierra, vivienda, que en ese ese tiempo todo se adquiría o se creaba desde un principio y en otros casos, mediante la adquisición a la fuerza, a eso en aquellos tiempos lo llamaban las conquistas por derecho.

Con el tiempo todo eso fue cambiando hasta llegar a la adquisición, intercambio o trueque, y en último de los casos una forma de pago por alguna deuda, compromiso o rescate, esa costumbre con el tiempo fue institucionalizando a lo que se llama derecho consuetudinario es decir la costumbre, que dio paso a la figura del derecho positivo o escrito y otras formas legales.

Como no puede ser de otra manera, las primeras civilizaciones avanzadas de lo que se tiene conocimiento y de las que nosotros hemos sido fiel copiadore, es el derecho romano, el derecho alemán, pero por la que hemos optado para nuestra legislación es el derecho romano, donde el derecho a la propiedad y su forma de adquirir entre ellas la usucapión para referir específicamente al tema que nos ocupa dentro de esta figura jurídica fue creciendo y dando su mejora donde modernamente tenemos conocemos como prescripción en todas sus formas.

La prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio mismo que será materia de nuestro estudio, el desarrollo de nuestro trabajo a manera de ensayo esperando el poder explicar de una manera simple y sencilla para la comprensión del lector.

Objetivo General

Analizar la procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en el caso práctico planteado, conforme a lo dispuesto en la legislación civil ecuatoriana.

Objetivos Específicos

- Identificar los requisitos legales y plazos establecidos en el Código Civil ecuatoriano para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
- Establecer la importancia de la buena fe y la posesión ininterrumpida como elementos determinantes para la procedencia de esta figura jurídica.
- Examinar la actuación procesal en las diferentes instancias, valorando los efectos de la contestación de la demanda, la apelación y el recurso de casación en la resolución del caso.

Algunas de las interrogantes que plantea esta investigación son las siguientes:

1. ¿Cuáles son los requisitos legales de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio según el Código Civil ecuatoriano? ¿Se cumplen en este caso?
2. ¿Cuál es la diferencia entre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio? ¿Por qué la señora Wilches optó por la extraordinaria?
3. ¿Cuál es el efecto procesal de no contestar una demanda dentro del término legal conforme al COGEP? ¿Podría esa omisión haber afectado el resultado de la primera instancia?

4. ¿Qué argumentos podría haber esgrimido la Sala Multicompetente para revocar la sentencia de primera instancia? Expón al menos dos hipótesis razonadas.
5. ¿Qué aspectos sustantivos y procesales debe valorar la Corte Nacional de Justicia al resolver el recurso de casación en este caso?
6. ¿Cuál es la naturaleza jurídica del recurso de casación según el COGEP?
7. ¿Puede esta instancia valorar nuevamente los hechos del caso o solo el derecho aplicado?
8. ¿Qué opinas respecto a la seguridad jurídica que ofrece la figura de la prescripción adquisitiva para los poseedores de buena fe frente a los propietarios que no ejercen su derecho por largo tiempo?
9. Redacta una posible motivación jurídica del voto de mayoría de la Corte Provincial para desechar la demanda de prescripción.

El derecho civil en general de la mayoría de los países tiene su origen en el derecho romano las cuales tienen instituciones jurídicas que conforman dentro del código y entre ellas se ocupa el estudio de la prescripción extraordinaria e adquisitiva de dominio tiene como origen o que se dio a conocer gracias al derecho romano, esta figura jurídica se le conocía como USUCAPIÓN, que era una manera el cual se lo entendía como un modo de adquirir la propiedad de bienes a través de la posesión continuada durante un período de tiempo determinado por la ley (Guillermo Cabanellas de Torres, 1993).

Es figura jurídica luego es insertada en el código civil chileno de donde proviene el derecho civil ecuatoriano en tal sentido en dicha legislación, dentro de la prescripción tiene una similitud a la nuestra dice que nos menciona que, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, es de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones de derechos durante un cierto lapso para concurrir a los demás requisitos legales, una acción de derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción (Juzgado segundo civil municipal , 2022).

II. ANÁLISIS

2.1 Caso práctico

La señora Ligia Mercedes Wilches Tacuri presenta demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín, alegando que ha mantenido la posesión material, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueña desde el 5 de agosto de 1997 de un lote de terreno ubicado en la Avenida Quito lote 125 del barrio “Cooperativa Alianza para Él”, parroquia Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, con una superficie de 760,50 m².

La demanda es conocida por la Unidad Judicial Civil de Santo Domingo. Los demandados presentan contestación fuera del término, por lo que no es considerada. Mediante sentencia del 3 de agosto de 2021, se acepta la demanda, reconociendo a la actora la propiedad del lote por prescripción extraordinaria.

Los demandados interponen recurso de apelación, que es aceptado mediante sentencia de mayoría del 12 de abril de 2022 por la Sala Multicompetente de la Corte Provincial, revocando la sentencia de primera instancia y rechazando la demanda por infundada.

La señora Wilches interpone recurso de casación, admitido a trámite el 24 de enero de 2023. El tribunal de casación quedó conformado por los jueces nacionales David Jacho Chicaiza, Roberto Guzmán Castañeda y Adrián Rojas Calle.

2.2 ¿Qué es la prescripción?

El diccionario elemental jurídico de Guillermo Cabanellas de Torres, describe a la prescripción como: Consolidación de una situación jurídica por el efecto del transcurso del tiempo ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión o en otras palabras de propiedad perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad e impotencia, entre las acepciones están como prescripción adquisitiva la cual tiene una caducidad o de prescripción extintiva (Sariot, s.f.).

En tal sentido la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es una figura jurídica que permite convertirse en titular de un derecho sobre un bien, una vez cumplido

con lo que establece las leyes y normas que rige un país (Guillermo Cabanellas de Torres, 1993).

2.3 Preguntas jurídicas

1. ¿Cuáles son los requisitos legales de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio según el Código Civil ecuatoriano? ¿Se cumplen en este caso?

Es necesario referir lo que determina el Código Civil Ecuatoriano en relación a la prescripción en general nuestra legislación en el Art. 2405 del Código Civil, vigente textualmente dice: La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria., de esta manera se puede identificar que existe dos formas de adquirir el dominio, uno mediante la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio o también puede ser la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de esta manera, el sentido amplio que hemos referido a estas formas o modos de adquirir el dominio, sin embargo tiene sus características, particularidades los requisitos la hora de emplearlas para poner en práctica (Vercetti propiedades, s.f.).

Desde este punto de vista nuestra legislación ecuatoriana, siguiendo los conceptos del derecho romano el cual se puede adaptarse a nuestras costumbres e idiosincrasia de medio ambiente, el derecho civil ecuatoriano respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que nos señala los varios requisitos entre ellos, los cuales son los más relevante según el Art. 2410 C. C, el cual nos dice: Que el dominio de las cosas comerciales la cuales no han sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse (Vercetti propiedades, s.f.).

- Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito.
- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno basta la posesión material en los términos del Art. 715 CC, el cual menciona que el ser poseedor de una cosa determinada con ánimo de dueño, el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, sea lugar y a su nombre.
- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisición de dominio.

Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe y no se dará lugar a la prescripción a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa.
2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. Debo indicar que todos y cada uno de los aspectos o requisitos legales prescritos en el código civil con relación a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio son necesarias, en los términos y condiciones que señala la norma, por ello he querido transcribir textualmente el precepto legal, para mayor comprensión y así evitar la descontextualización del mismo ya sea por omisión o mala interpretación (Universidad de Azuay, 2007).

En relación con la otra forma de prescripción adquisitiva de dominio, tenemos a la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio para este caso el código civil ecuatoriano en su Art. 2406 C.C, el título inscrito no tendrá lugar la prescripción ordinaria adquisitiva de bienes raíces, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo (Sariot, s.f.).

Es decir, el optar por la modalidad de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de un bien mueble con título inscrito como propietario de ese mueble o inmueble que desea adquirir por esta modalidad, por otro lado, los tiempos para adquirir por esta modalidad son cortos, esto es de tres años para los bienes muebles y de cinco años para los bienes inmuebles (Sariot, s.f.).

¿Se cumplen en este caso? los requisitos legales de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Del caso que nos ocupa si La señora Ligia Mercedes Wilches Tacuri ha mantenido la posesión material, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueña desde el 5 de agosto de 1997 de un lote de terreno ubicado en la Avenida Quito lote 125 del barrio “Cooperativa Alianza para Él”, parroquia Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas,

con una superficie de 760,50 m², al menos a primera vista estaría adecuando los hechos a lo

que estable los Arts. 715, 2410 y 2411 del Código Civil Ecuatoriano, aunque habría que corroborar con la documentación, testigos y demás elementos probatorios (Codigo civil , 2017).

Desde el 5 de agosto de 1997 hasta el año de 2021 ha transcurrido más de 6 quince años, cumple con uno de los requisitos, menciona además la actora que ha vivido de manera ininterrumpida en ese predio durante ese tiempo y a sabiendas que había un propietario, es decir hoy los demandados.

2. ¿Cuál es la diferencia entre prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio? ¿Por qué la señora Wilches optó por la extraordinaria?

Me parece interesante mencionar lo siguiente, según (Nicolas Flamarino, 2008) por lo que el reconocimiento sin litigio judicial es ordinario y el no reconocimiento es extraordinario de donde se aplica el principio ontológico, lo ordinario se presume verdadero lo extraordinario se prueba.

a.-) La Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio.

Como prescribe la norma legal en el Art. 2406 del Código Civil Ecuatoriano, no habrá lugar para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio de bienes raíces, cuando haya Título de propiedad inscrito, sino en virtud de otro título inscrito y los tiempos correrán a partir de la inscripción de este último título (Codigo civil , 2017). Otra de las diferencias es en cuanto a la posesión, es decir, para alegar la prescripción Ordinaria adquisitiva de dominio de un bien debe estar en una posesión regular e ininterrumpida, y en cuanto al tiempo el Art. 2408 C.C., menciona que para la prescripción ordinaria es de tres años para los bienes muebles, y de cinco años para los bienes raíces y una última característica, la prescripción ordinaria puede suspenderse, sin extinguirse (Peñaherrera, 2019).

b.-) Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Según el Código Civil Ecuatoriano, cabe la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio contra título inscrito, siempre y cuando haya otro título inscrito, para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del

Art. 715 del código Civil, ser poseedor de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, el bien por otra persona

en su lugar y a su nombre, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo, se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio poseer por más de quince años un bien inmueble sin violencia, clandestinidad ni interrupción alguna, el tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, 7 Art, 2410 y 2411 (Codigo civil , 2017).

¿Por qué la señora Wilches optó por la extraordinaria?

En primer lugar, la actora la señora Wilches, no tenía inscrito título alguno como suyo del bien que alegaba o del bien inmueble según ella estaba posesionada y vivía en dicho bien, es decir su caso no se adecuaba a lo preceptuado en el Art. 2406 del Código Civil Ecuatoriano, además, había transcurrido más de quince años su permanencia en dicho inmueble, de manera permanente sin interrupción con ánimo de señor y dueño conforme lo menciona el Art. 715 del C.C., adecuando su caso a lo que preceptúa el Art. 2410 (Codigo civil , 2017).

Según la demandante alegando que ha mantenido la posesión material, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueña desde el 5 de agosto de 1997, es decir más de quince años, sin que nadie reclame su permanencia y supongo sabía quién era dueño de ese predio, dado que unos de los requisitos es que haya un título inscrito a nombre de otra persona y por ello decidido demandar la prescripción en contra de contra los cónyuges Raúl Arsenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín, legítimos propietarios (Juzgado segundo civil municipal , 2022).

3. ¿Cuál es el efecto procesal de no contestar una demanda dentro del término legal conforme al COGEP? ¿Podría esa omisión haber afectado el resultado de la primera instancia?

Uno de los efectos de la falta de contestación a la demanda, es la de no poder hacer valer sus derechos en lo sucesivo durante el desarrollo del juicio en las diferentes instancias, dado que en su debido momento no se pronunció de manera expresa y concreta sobre los hechos y pretensiones de la demanda ya sea afirmando o negando a las pretensiones del actor (Cogep, 2021).

De la misma manera el Código Orgánico General de Procesos, en relación a la contestación a la demanda solo concede treinta días para contestar la demanda, desde que

se practicó la última citación (Cogep, 2021).

Según nuestro ejemplo los demandados los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín, al no ser admitida su contestación a la demanda no pudo hacer valer sus derechos en las siguientes instancias del proceso, para una mayor claridad: “Citación es el acto por el cual se ordena la comparecencia 8 de una persona, sea parte, tercero o testigo, para realizar alguna actividad ante el juez, o también para presenciar una diligencia.

Comprende por lo tanto y principalmente, a la que hace el tribunal al demandado, para que éste comparezca a juicio, desde que” no puede haber resolución sobre una demanda, si no ha sido oída o debidamente citada la parte contra la cual se propone” (principio de la audiencia bilateral: *audiautur et altera pars*), lo que no significa que no pueda recaer una sentencia en el proceso sino en tanto las dos partes hayan sido oídas e intervenido en la causa; significa solo que debe dárseles ocasión y posibilidad de intervenir, para que cada una pueda manifestar su pensamiento frente a las manifestaciones de la parte contraria, la citación a juicio de la parte demanda, implica, por lo tanto, la aplicación al proceso civil de la garantía proclamada por la constitución de que nadie puede ser condenado sin ser oído, que no es sólo un principio de la sabiduría común, sino también un principio fundamental del Derecho procesal civil, del derecho procesal clásico” (Soliz, 2022).

Frente a esto, la Constitución de la Republica del Ecuador es claro, en su Artículo 11 No. 2 CR, todas las personas son iguales y gozaran de los mismos derecho”, y continúan la norma constitucional en el Art. 76 No.7 numeral h el cual menciona que representa las pruebas al contradecir las que se presenten en su contra”, en el momento que fue inadmitida su contestación a la demanda por parte de los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín, sus pruebas quedaron fuera de juicio, en el Art. 76 en todo proceso en el que se determine derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegura el derecho al debido proceso”, y una de las garantías básicas del debido proceso, en nuestro caso si no hubo contestación a la demanda en el tiempo señalado por la ley, no debió proseguir el juicio hasta que aparezca el demandado, con la finalidad de garantizar los derechos de las partes conforme establece la constitución, los tratados y convenios internacionales de las que Ecuador forma parte (Constitución de la republica del Ecuador , 2011).

Todos estos aspectos ocurridos en contra de los demandados los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín, sin duda afectó la correcta y adecuada defensa, dado que no pudo contar con testigos ni pruebas documentales al momento de intervenir en el juicio con resultado en su contra.

4. ¿Qué argumentos podría haber esgrimido la Sala Multicompetente para 9 revocar la sentencia de primera instancia? Expón al menos dos hipótesis razonadas.

Considerando que la Apelación procede contra las sentencias y los autos interlocutorios dictados dentro de la primera instancia, en el presente caso los demandados los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín presentan la contestación a la demanda fuera del término, por lo que no es considerada por la Unidad Judicial Civil de Santo Domingo, y la falta a la contestación a la demanda conforme estipula el Art. 157 del Código Orgánico General de Procesos, es evidente que los demandados no pudieron ejercer su defensa conforme a derecho ya que la ley es clara “La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad se podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto” (Cogep, 2021).

Los demandados incurrieron en esta norma adecuando perfectamente su conducta al no poder pronunciarse de manera expresa ni concreta sobre los hechos y pretensiones de la demanda interpuesta por la demandante la señora Ligia Mercedes Wilches Tacuri, lo que dio lugar a que el juez al resolver decida apreciar el hecho como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, esto es, todo a favor de la parte actora, al no existir ningún tipo de pronunciamiento de la parte contraria, en este caso los demandados los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín, dando lugar a que el juez se pronuncie favorablemente en su decisión final a la demandante o actora en el presente caso, esta decisión judicial incurre en la falta de una adecuada aplicación de la norma conforme lo que establece la Constitución en su Art. 11, lo que debió haber esgrimido la Sala Multicompetente para revocar la sentencia de primera instancia.

Si bien es cierto que dentro de lo que establece el Art. 142 del Código Orgánico General de Procesos, respecto al Contenido de la demanda, existe demandante y demandados,

nombres, dirección, hechos reales, sin embargo el No. 7, del Art. 142, “El anuncio de los medios de prueba que se ofrece para acreditar los hechos”, no existe demanda, si no existe la contraparte que refute, contradiga la posición del actor, la acción de demandar no puede ser unilateral, debe haber con quien transigir o controvertir, con ello demostrar que tengo razón, caso contrario no hay juicio, por lo 10 que obviaron muchos aspectos del procedimiento, es decir, se llegó a resolver en sentencia, sin el debido proceso ni haber sido debidamente fundamentado conforme establece el Art. 76 No. 7 numeral I , que menciona que “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, no habrá motivación si en la resolución no se anuncia las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho, los actos administrativos, resoluciones además de fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos, las servidoras o servidores responsables serán sancionados (Soliz, 2022).

Todos estos aspectos de hecho y de derecho violentados desde el inicio de la etapa del juicio, debió haber esgrimido la Sala Multicompetente de la Corte Provincial, para revocar la sentencia de primera instancia.

5. ¿Qué aspectos sustantivos y procesales debe valorar la Corte Nacional de Justicia al resolver el recurso de casación en este caso?

Dentro de los aspectos sustantivos están los siguientes para nuestro caso, según lo establece el Art. 268 del Código Orgánico General de Procesos:

- Errónea aplicación o interpretación del derecho sustantivo
- Inadecuada valoración de la prueba
- Violación de Garantías Constitucionales o legales, que anteriormente hice mención.

En el momento en que se les inadmitió la demanda a los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín, estos quedaron sin poder argumentar con pruebas sus alegaciones, en ese sentido los jueces que prueba habrán valorado, sin haber sido contrastado por la otra parte, ya sea una escritura, un contrato, un plano topográfico del terreno, algún testigo que contraiga, nada de eso ocurrió (Corte constitucional del Ecuador, 2020).

En cuanto a los contratos existentes de haberlos como se puede interpretar la legalidad o idoneidad, tan solo el hecho de incorporarlos al expediente o exhibir en la audiencia no basta debe ser contrastada o en su defecto periciada de ser necesaria.

Tanto como el debido proceso, como los derechos de las partes garantizadas en la constitución, deben ser observadas y aplicadas en su debido momento y con sujeción a normas, siempre que no vulnere el derecho de las partes.

ASPECTOS PROCESALES

- El motivo fundamentado tanto en hecho como en derecho, por la cual pretende interponer el recurso de casación.

- Ante quien se interpone, esto es, ante el tribunal que dicto la resolución recurrida.

- La evaluación de la procedencia formal del recurso.

- Las razones por las cuales se interpone el recurso esto es, causales de casación. Todos tenemos derechos a algo, la recurrente obviamente argumenta tener razón para casar la resolución emitida por la Sala Multicompetente de la Corte Provincial, y se interpondrá para ante la Corte Nacional de Justicia, según el Art. 270 COGEP, quien analizará el motivo por la cual interpuso el recurso de casación la señora Ligia Mercedes Wilches Tacuri, la actora, quien alegara tener razón por cuanto según la demandante habitó en el predio en litigio por más de quince años y que su caso se adecua a lo prescrito por el Art. 2410 DEL Código Civil. Asimismo, la Corte evaluara si la interposición ante este organismo es lo correcto de esta manera luego de evaluar todos los aspectos emitirá una resolución motiva, conforme a derecho sin afectar en lo mínimo a las partes (Codigo civil , 2017).

6. ¿Cuál es la naturaleza jurídica del recurso de casación según el COGEP? ¿Puede esta instancia valorar nuevamente los hechos del caso o solo el derecho aplicado?

La naturaleza jurídica de la casación según el COGEP, se fundamenta como principal objetivo asegurar que las decisiones judiciales se ajusten a la ley y mantener la uniformidad de la jurisprudencia, considerando que el recurso de casación es un recurso extraordinario y formalista que busca controlar la legalidad de las sentencias, no su justicia intrínseca, guardando siempre la coherencia con los preceptos constitucionales, los tratados

internacionales de derechos humanos en la cual el Ecuador (Naciones Unidas, s.f.).

El Art. 270 del COGEP, nos menciona que la “Admisibilidad del recurso es recibido el proceso en virtud del recurso de casación, se designará por sorteo a una o 12 a un Conjuez de la Corte Nacional de Justicia, quien el término de quince días examinará si el recurso cumple los requisitos formales después de eso se procede el recurso de casación, cuando de manera evidente, lo que se pretende es la revisión de la prueba” (Cogep, 2021).

Con lo que queda claro que el recurso de casación no es una instancia para valorar nuevamente los hechos del caso, sino únicamente para analizar, verificar o constatar si se han aplicado correctamente las normas ya sea la falta de aplicación, aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de la norma jurídica (Mora, 2019).

¿Puede esta instancia valorar nuevamente los hechos del caso o solo el derecho aplicado?

El Art. 270 del Código Orgánico General de Procesos, es claro, segundo inciso “No procede el recurso de casación, cuando de manera evidente, lo que se pretende es la revisión de la prueba” en tal sentido esta instancia es para valorar solo el derecho aplicado o normas procesales (Cogep, 2021).

7. ¿Qué opinas respecto a la seguridad jurídica que ofrece la figura de la prescripción adquisitiva para los poseedores de buena fe frente a los propietarios que no ejercen su derecho por largo tiempo?

Para mi opinión no existe poseedores de buena fe, la humanidad desde su existencia ha venido aplicando la ley del más fuerte, y la del más sabido, la ley lo que ha hecho hoy en día es avalar esa mala fe, por cuanto nadie que ingrese a vivir en un inmueble pretender cuidar como si fuera suyo por largo tiempo, para luego devolver a su dueño, siempre habrá en su pensamiento algún día hacerse dueño, con la plena convicción que la seguridad jurídica esta de su parte de esta manera aplicar cualquiera de las formas de adquirir a través de la prescripción adquisitiva de dominio, esto la prescripción Ordinaria adquisitiva de dominio o la otra forma como es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (Sariot, s.f.).

Es más, con la actual constitución que es garantista, y está lleno de derechos, y en favor de los más fuertes y en detrimento de los más débiles, si usted lee la constitución todos tienen derechos, tiene derecho el niño, la mujer, el hombre, el animal, el que comete un delito, las plantas, y no existe deberes ni obligaciones por 13 ningún lado, todo basado en lo que establece las reglas de los Derechos Humanos que regula y obliga a los estados que forman parte a seguir sus preceptos (Naciones unidas, s.f.).

8. Redacta una posible motivación jurídica del voto de mayoría de la Corte Provincial para desechar la demanda de prescripción.

Santo Domingo de los Tsáchilas, martes 12 de abril de 2022, las 09h00, previo sorteo se integra el tribunal de Sala con los jueces provinciales, el Abg. Luis Alberto Bosques Villa (Ponente), Ab. Luisa Ana Gómez Aldaz y Ab. María Lisbeth Sánchez Pérez, quienes avocamos conocimiento de la presente causa; el mismo que integrado convoca audiencia para fundamentación de recurso de apelación interpuesto y cumplida, el Tribunal delibera y pronuncia resolución la misma que es notificada a las partes concurrentes las que quedan notificadas en el mismo acto correspondiendo expresarla por escrito, para hacerlo se considera: PRIMERO.-COMPETENCIA., el sistema procesal es un medio para la realización de la justicia dentro del Artículo 169 de la Constitución de la República, la potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por los órganos de la función judicial y por los demás órganos y funciones establecidos en la Constitución Artículo 167.- en el artículo 178 se establece la jerarquización de los órganos jurisdiccionales, estableciendo en el número 2 las Cortes Provinciales de Justicia, cuya competencia determina el Código Orgánico de la Función Judicial, estableciendo en el artículo 208 número 1, que: “A las salas de las cortes provinciales les corresponde: 1.-Conocer, en segunda instancia, los recursos de

apelación y nulidad y los demás que establezca la ley; la misma que en el Art. 256 y siguiente del COGEP, establece la procedencia del recurso de apelación contra la sentencia y los autos interlocutorios dictados dentro de primera instancia; normas estas en armonía con lo previsto en el artículo 76 número 7 letra m) de la Constitución, que en protección efectiva del derecho de las personas al ejercicio de su defensa, incluye como garantía: “m).- Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos”.- SEGUNDO.-VALIDEZ PROCESAL. Durante la tramitación de la causa se observaron las solemnidades sustanciales comunes a todos los procesos, sin que se haya provocado nulidad

insanable, ni indefensión de las partes, por lo que se declara la validez del trámite.- TERCERO. HISTORIA PROCESAL.- De folios 10 a 14 del expediente del proceso, ante el juez de la Unidad Judicial Civil de Santo Domingo comparece la Ligia Mercedes Wilches 14 Tacuri con cédula de ciudadanía N° 17145689-0 con su demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891-1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035-7 y pide se cuente con el Alcalde y Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Santo Domingo.-Expresa que desde el 5 de agosto de 1997 se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno ubicado en la Avenida Quito lote 125 del barrio “Cooperativa Alianza para Él”, parroquia Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, con una superficie de 760,50 m². Agrega que desde la fecha señalada viene manteniendo el lote de terreno descrito en líneas anteriores, con ánimo de señor y dueño en forma pública, sin violencia, clandestinidad ni ininterrupción, por 24 años, usufructuándolo permanentemente, en forma ininterrumpida, realizando mejoras en el mencionado inmueble con su dinero, que solo el derecho de dominio lo faculta, tales como el cercado del lote de terreno. Con su demanda en contra de de los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891-1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035-7 y todas las personas que puedan haber tenido derechos que expresa, quedaron extintos por esta acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, solicitando al juez que en sentencia se acepte su demanda y se le conceda el dominio y la titularidad, declarándole como dueño y propietario absoluto del lote de terreno ubicado en la Avenida Quito lote 125 del barrio “Cooperativa Alianza para Él”, parroquia Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, con una superficie de 760,50 m²; extinguiendo por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio cualquier derecho que crean tener los demandados, o cualquier otra persona que se crea con derechos sobre el inmueble y que se mande a protocolizar e inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad una vez ejecutoriada, para que le sirva de suficiente título de propiedad. Fija la cuantía en 25.000 dólares americanos y el procedimiento que debe darse a la causa es el ordinario. Por cuanto declara bajo juramento que a más de desconocer la individualidad de terceras personas que puedan haber tenido derechos sobre el lote materia de la demanda, señala que también desconoce el paradero y/ o residencia o domicilio de las mismas, a los que deberá citarse por la prensa. Mediante auto de 15 de mayo de 2021, a las

11h35, el juez de causa designado previo sorteo, Ab. Guillermo Alexis Baroza Lin, califica la demanda de clara 15 y precisa, por lo que la admite a trámite en procedimiento ordinario y ordena la citación del demandado en el domicilio señalado en la demanda, concediéndole término de 30 días para que la conteste. A pedido del actor se remite oficio al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Santo Domingo, notificándole el auto que dispone la inscripción de la demanda. A folios 18 a 21 consta las actas de citación al Alcalde y Procurador Sindico mediante 3 boletas a cada uno. A folios 30 del expediente del proceso consta el extracto para citación por la prensa a los interesados, a los presuntos herederos, herederos desconocidos y todas aquellas personas que tuvieran derecho o creyeran tener sobre los bienes de los demandados los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891-1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035-7. Contestación a la demanda.- En su contestación a la demanda que obra de folios 80 a 95 y vuelta del proceso, los demandados los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891 1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035-7, de ocupación comerciante y ama de casa en su orden respectivamente, ambos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Cantón Sato Domingo, calle 3 de abril No. 454 y calle Remigio Lara, barrio el Obrero, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, expresa que el lote de terreno al cual se refiere la parte actora son son de su propiedad, misma que fueron adquiridos mediante compra venta mediante escritura publica de fecha 15 de agosto de 1995 ante el Ab. Jaime Rudy Macas Blas de la Notaria Decimo sexta del cantón Santo Domingo, e inscrita el 18 de agosto de 1995 en EL Registro de la Propiedad de Santo domingo, que luego de vivir dos años en dicho predio decidió ante la insistencia alquilar a la señora Ligia Mercedes Wilches Tacuri con cédula de ciudadanía N° 17145689-0, para lo cual los primeros años firmo un contrato, que al mismo tiempo decido que a cambio del pago le cuidara y mantuviera al día en los pagos del predio y servicios básicos. Rechaza las aseveraciones de que el actor dice haber estado posesionado hace 24 años como señor y dueño de algo que no le pertenece que la posesión desde hace 24 años es totalmente falsa oposición la demanda. - Se opone a la demanda pidiendo dictar sentencia a su favor, por considerar una demanda maliciosa y temeraria y que se ordene el desalojo del predio, fija la cuantía en 30.000 dólares; reclama el pago de daños y perjuicios, costas procesales y honorarios de sus defensores; y anuncia las pruebas a actuarse en la audiencia de juicio cumplida la audiencia de juicio, cuya acta consta de folios 230 a 16 231 el juez dicta su resolución en forma oral; la misma que es expresada en

sentencia escrita que obra de folios 240 a 241 del proceso, en la cual acepta la demanda, y declara la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor de la señora Ligia Mercedes Wilches Tacuri con cédula de ciudadanía N° 17145689-0, sobre el lote de terreno materia de litigio; disponiendo que ejecutoriada que sea la sentencia, se protocolice en una de las Notarías del país y se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Santo Domingo, a fin de que sirva de suficiente título de propiedad. Apelación.- Inconforme con la sentencia pronunciada, los demandados los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891-1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035-7, en la audiencia de juicio, de manera oral interpone recurso de apelación y la fundamenta en tiempo oportuno, disponiendo el juez se notifique a la parte actora a fin de que la conteste en el término de 10 días conforme dispone el Art. 257 del COGEP, lo cual cumple; por lo que, el juez lo admite en providencia de 250 vuelta, concediendo el recurso de apelación con efecto suspensivo remitiendo el expediente del proceso, a esta Corte Provincial de Justicia. CUARTO: Intervención de las partes procesales, en la audiencia de apelación. - Intervención de los recurrentes los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891-1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035-7, (demandados).- Lo hace por medio del abogado Freddy Elgio Zambrano Luna , defensor de los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891 1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035-7. Expresa que, hemos recurrido a su autoridad en sentido de que no estamos conformes con la sentencia emitida por la Unidad Multicompetente de Santo Domingo de fecha 3 de agosto de 2021, en vista de que la parte actora viene alegando dentro de este proceso que estaría posesionado desde el 5 de agosto de 1997; sin embargo ninguna de estas aseveraciones he podido manifestar en audiencia dado que la contestación a la demanda por parte de mis defendidos no fue admitida alegando que había transcurrido más de 30 días desde la calificación de la demanda, cuando en realidad nunca fue notificado y mis defendidos tuvo conocimiento por terceras personas y presento el escrito aun cuando no transcurrió los 30 días, si contamos el desde la calificación de la demanda hasta el día en que se contesto a la demanda, sin embargo fue inadmitida, con ello en ninguna etapa del proceso se pudo refutar lo aseverado por la parte actora dejando en total indefensión, no se pudo presentar a testigos que 17 confirma que como propietarios siempre visitaron el predio y el pago de los predios y servicios básicos realizado por los propietarios ahora demandados, además las mejoras y mantenimiento del bien ha estado por cuenta de mi cliente, y es falso lo manifestado por la

parte actora, haber estado por 24 años de manera ininterrumpida sin que nadie lo interfiera, lo que evidencia su mala fe al realizar tramites a espaldas de los legítimos propietarios los cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891-1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035, solicito entonces se revea la resolución del juez de primer nivel y se permita autorizar que salga la señora Ligia Mercedes Wilches Tacuri del predio, además las pruebas deben de ser confrontadas, declaraciones de los testigos con las pericias, y esa confrontación de pruebas testimoniales, documentales, no fueron confrontadas por el juez de primer nivel por lo tanto, apegado al art 164 del Código Orgánico de la Función Judicial, es incorrecto dictarse una sentencia sin motivación, el art 77 de la Constitución dice que las sentencias que no tienen motivación son nulas, por lo tanto es nula esa resolución ya que no hay la motivación y la confrontación de todos los testigos, me ratifico en lo solicitado.- Pruebas. Existen pruebas de la parte actora. - RUEBA DOCUMENTAL. - De la Actora Ligia Mercedes Wilches Tacuri.-

HISTORIA DE LA PROPIEDAD. - HISTORIA DE DOMINIO. - GRAVÁMENES. - RAZONES DE LA DECISION. - La prescripción adquisitiva se suele también llamar usucapión y tiene su origen en el Derecho Romano. Se destacan como elementos esenciales: la posesión y su continuidad, durante el tiempo exigido por la ley. En el Código Civil ecuatoriano, en el Art. 2.392, la define, así: “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos: por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción”. Esta definición comprende tanto la usucapión como la prescripción extintiva. Destaca sus elementos preponderantes: la posesión y el transcurso del tiempo,

existen además otros requisitos exigidos por la ley: el título, la buena fe, la duración precisa de la misma. El Art. 715 del Código Civil vigente refiere así: “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”. Esta definición comprende con toda claridad los dos elementos esenciales de la posesión 18 según la doctrina tradicional: El hecho de estar la cosa bajo nuestra potestad o a nuestra disposición, significado en la palabra tenencia y el ánimo de dueño en el sujeto de esa potestad”.- Según el texto La Posesión, del escritor Víctor Manuel Peñaherrera, respecto a Los Juicios Posesorios, se refiere

y considera que la prescripción se justifica por razones de orden publico y se justifica esta institución del Derecho civil ante el Derecho Natural, por dos motivos: la renuncia tácita, mejor dicho, la renuncia presunta del dueño sobre su cosa, y la buena fe del adquirente. Además, el mismo autor enfatiza: “Ante el puro Derecho Natural para resolver sobre la licitud de esta manera de adquirir el dominio, la prescripción de las cosas, no puede prescindirse del título según el cual el poseedor principió a poseer; pues es cierto que el ladrón, por ejemplo, nunca convertirá en derecho su posesión: lo que principió siendo intrínsecamente malo, no puede convertirse en bueno, por el mero transcurso del tiempo, pues las esencias no se cambian ni se mudan”. Para alcanzar una consecuencia extrema como la de privar a un propietario de su legítimo derecho, la ley exige un plazo razonablemente largo, en que se patentice el absoluto desinterés por lo suyo; y de otro lado, justificar el interés comunitario de que la propiedad cumpla su función social. Por eso la exigencia de la ley, de que el plazo de prescripción forzoso a cumplirse, sea suficientemente largo. En sentencia, la Corte Suprema de Justicia ha dicho, “que para adquirir por prescripción extraordinaria se requiere: a) posesión material: es decir tenencia con ánimo de señor y dueño; b) buena fe que se la presume de derecho; c) que hayan transcurrido 15 años, sin interrupción “ Además, según el artículo 2398 del Código Civil ecuatoriano vigente, salvo las excepciones que establece la Constitución, 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. En la especie, el actor al no ser admitida su contestación a la demanda no puso hacer valer sus derechos contrastar lo manifestado por la otra parte o exhibir documentos, tan solo los testigo de la actora manifiesta en el sentido que la actora manifiesta, es decir estar posesionada en el bien materia del litigio de manera ininterrumpida, de la presencia del actora; pero de ningún modo ha probado suficientemente su condición de poseedor del predio, ni el tiempo de permanencia de 15 años sin interrupción; exigido por la ley, para que aplique la institución jurídica, de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra título inscrito. DECISIÓN. - Con las consideraciones que anteceden este Tribunal de Sala de la Corte Provincial 19 de Justicia de Santo Domingo, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, RESUELVE:** Aceptar el recurso de apelación interpuesto por los demandados los señores cónyuges Raúl Arcenio Ortega Cabrera con cédula No. 170256891-1 y Julia Lucrecia Carrión Sanmartín con cedula No. 235890035, por consecuencia se REVOCA la

sentencia del señor Juez de primera instancia subida en grado. Se deja a salvo los derechos de las partes. - Ejecutoriada que sea la sentencia, remítase el expediente a la Unidad judicial de origen, para fines legales pertinentes. NOTIFÍQUESE. –

III. PROPUESTA

En relación a la norma jurídica prescrita en el art. 2410 del código Civil debería haber una reforma, que la única forma de adquirir un bien mueble sea por la compra venta, donación, cesión de derechos, mas no la prescripción adquisitiva de dominio, es decir, luego de haber poseído un tiempo determinado alegar ser propietario es un acto de mala fe, mejor sería que aparezca el dueño y lo ceda, venda o done pero vivir o estar en posesión clandestinamente de manera engañosa a veces a vista y paciencia del dueño por un tiempo determinado y alegar titularidad basado en la prescripción ordinaria o extraordinaria me parece algo fuera de lo humano civilizado (Codigo civil , 2017).

De la misma forma, en materia de prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio al momento de calificar la demanda, según el art. 291 del COGEP si transcurridos los 30 días, no aparece el demandado exclusivamente en esta materia debería archivar la demanda, dado que el actor actuó de mala fe, al no citar al demandado, pues si el demandado no existe no debería prosperar el juicio (Cogep, 2021).

Por lo que debería agregar un inciso que diga: En caso de demanda por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, si transcurridos los treinta días no aparece el demandado se archiva el caso, debiendo interponer nuevamente (Universidad de Azuay, 2007).

Caso contrario ocurre como el ejemplo que estamos analizando el demandado contesto fuera del término, sin embargo, no se detuvo el juicio, incluso llego a la sentencia, misma que fue revocada por el superior, se puede evitar todo esto, por economía procesal (Corte provincial de justicia de pichincha, 2018).

IV. CONCLUSIONES

La prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en el Ecuador, es una institución jurídica, que se aplica de manera regular, sin embargo en la mayoría de los casos, no es tan justo para el propietario del bien, muchas de la veces en la práctica tiende aprovechar de esta Institución Jurídica, si bien es cierto el art. 715 del Código Civil Ecuatoriano, nos habla que uno de los requisito para hacer valer esta figura jurídica, es la buena fe, el de estar posesionado como señor y dueño sin interrupción de ninguna naturaleza por más de quince años, todo esto a sabiendas que existe un dueño y que en lo futuro al ver que el dueño no se acerca a reclamar el posesionario hace uso de esta herramienta jurídica para pasar a ser el legítimo dueño de manera legal y cumplir con los demás exigencias legales, como pago de impuestos u otras figuras jurídicas que a bien quisiera hacer valer como legítimo propietario.

V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Código civil . (12 de Abril de 2017). Obtenido de Lexis :

<https://www.atencionintegral.gob.ec/wp-content/uploads/2020/01/07.C%C3%B3digo-Civil.pdf>

Cogep. (23 de Febrero de 2021). *Código orgánico general de procesos - Art 157.*

Obtenido de Lexis: https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/03/COGEP_act_feb-2021.pdf#:~:text=En%20todas%20las%20actividades%20procesales%20se%20aplicar%C3%A1n%20los,Funci%C3%B3n%20Judicial%20y%20los%20desarrollados%20en%20este%20C%C3%B3digo.

Cogep. (23 de Febrero de 2021). *Código orgánico general de procesos - Art 291 .*

Obtenido de Lexis: https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/03/COGEP_act_feb-2021.pdf#:~:text=En%20todas%20las%20actividades%20procesales%20se%20aplicar%C3%A1n%20los,Funci%C3%B3n%20Judicial%20y%20los%20desarrollados%20en%20este%20C%C3%B3digo.

Constitución de la república del Ecuador . (13 de Julio de 2011). Obtenido de Lexis :

<https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-06/CONSTITUCION%202008.pdf>

Corte constitucional del Ecuador . (7 de Octubre de 2020). *Sentencia 740-12-EP/20.*

Obtenido de Garantías propias e impropias del derecho al debido proceso:
https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcnBldGE6J3RyYW1pdGUnLCB1dWlkOiczZTFiYzhiNi01MjRkLTQxOWUtODM5Yy1kNDlkMjIzODNkNjgucGRmJ30=

Corte provincial de justicia de pichincha. (24 de Abril de 2018). *MEDIOS DE*

PRUEBA ANUNC *Medios de prueba anunciados con la contestación a la*

demanda fuera del término legal . Obtenido de Presidencia de la corte

nacional de justicia absolución de consultas criterio no vinculante :
https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/consultas_absueltas/No_Penales/Civil/08.pdf

Guillermo Cabanellas de Torres. (1993). *Diccionario jurídico elemental*. Recuperado el 18 de Julio de 2025, de

- <https://clea.edu.mx/biblioteca/files/original/300debb23865925a2849c72c40b9ab16.pdf>
- Juzgado segundo civil municipal . (1 de Marzo de 2022). *Rama judicial* . Obtenido de <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36615507/96903476/Autos+03-01-2022.pdf/da92eb64-ffc8-4e79-9cfb-0fdf41f8a7e8>
- Mora, J. F. (26 de Septiembre de 2019). *Análisis del recurso extraordinario de casación* . Obtenido de Derecho Ecuador. com: <https://derechoecuador.com/analisis-del-recurso-extraordinario-de-casacion/>
- Naciones unidas. (s.f.). *La declaración universal de los derechos humanos*. Recuperado el 18 de Julio de 2025, de <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Peñaherrera, V. M. (29 de Marzo de 2019). *Las acciones posesorias en la legislación ecuatoriana: teoría y práctica*. Obtenido de Scribd: https://es.scribd.com/document/403649783/La-Posesion?utm_source
- Sariot, M. J. (s.f.). *Prescripción adquisitiva o usucapion adquisitiva*. Recuperado el 19 de Julio de 2025, de Servilegal abogados: <https://www.gruposervilegal.com/prescripcion-adquisitiva-o-usucapion-adquisitiva/>
- Soliz, L. A. (2022). *Alcance de la motivación en la jurisprudencia de la corte constitucional de Ecuador*. Recuperado el 20 de Julio de 2025, de Repositorio.uasb.edu.ec: https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8858/1/T3877-MDC-Segovia-Alcance.pdf?utm_source
- Universidad de Azuay. (2007). *La prescripción en el campo civil*. Recuperado el 20 de Julio de 2025, de Facultad de ciencias juridicos: <https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/708/1/05910.pdf>
- Vercetti propiedades. (s.f.). *Prescripción adquisitiva*. Recuperado el 19 de Julio de 2025, de Asesoría & gestión inmobiliaria: <https://www.vercettipropiedades.cl/prescripcion-adquisitiva.html>