



CARRERA DE DERECHO

Informe Final de Estudio de Caso

**Previo a la obtención del título de: Abogado de los Juzgados y Tribunales de la
República del Ecuador**

Tema:

Caso civil No. 13336-2018-00183, por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que sigue Arturo Vinicio Dávalos Paredes contra Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez: **“El error judicial frente a la cosa juzgada, que vulnera la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva”**

Autores:

Jony Alexander Solórzano Macías

Andrea Elizabeth Solís Vásquez

Tutor Personalizado:

Ab. Brenner Fabián Díaz Rodríguez, Mgs.

Cantón Portoviejo - Provincia de Manabí - República del Ecuador

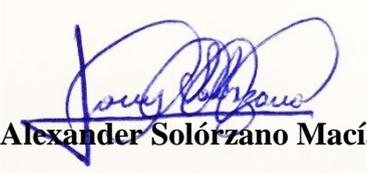
2021 - 2022

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR

Jony Alexander Solórzano Macías y Andrea Elizabeth Solís Vásquez, declaramos ser los autores del presente análisis de caso y de manera expresa manifestamos ceder derechos de autor y propiedad intelectual del trabajo investigativo: Caso Civil No. 13336-2018-00183, por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que sigue Arturo Vinicio Dávalos Paredes contra Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez: “El error judicial frente a la cosa juzgada, que vulnera la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva”.

Declaramos que dicho trabajo es original en su contenido de expresión, el cual no infringe derechos de terceros, asimismo concedemos este tema a favor de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, por otorgar su entidad universitaria, para el desarrollo del mismo.

Portoviejo, 22 de marzo de 2022


Jony Alexander Solórzano Macías
C.C. 131239619-3
Autor


Andrea Elizabeth Solís Vásquez
C.C. 130953136-4
Autora

ÍNDICE

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR	II
INTRODUCCIÓN.....	IV
1. MARCO TEÓRICO	6
1.1. Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio	6
1.2. Posesión	10
1.3. La Prueba.....	12
1.4. La valoración probatoria.....	14
1.5. Principios generales de la prueba	16
1.6. Principios constitucionales	17
1.7. La inmutabilidad de las sentencias	18
2. CASO CIVIL N° 13336-2018-00183, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO	22
2.1. Antecedentes.....	22
2.2. Análisis de la Sentencia emitida por la Unidad Judicial con sede en el cantón Sucre.	33
2.3. Análisis de la Sentencia de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí	41
3. CONCLUSIONES.....	47
4. BIBLIOGRAFÍA	49

INTRODUCCIÓN

En la modalidad de análisis de casos, se realiza la investigación referente a la causa N° 13336-2018-00183, juicio ordinario por acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, figura propia del derecho y proceso civil, el mismo que, como indican las normas, ha de llevarse en apego a los principios y reglas procedimentales.

La legislación ecuatoriana, hace eco al respeto de los derechos de las personas sobre sus bienes, como es el derecho al dominio, derecho real, que mantiene presupuestos señalados en la Constitución y en la norma civil, siendo uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas, la prescripción ordinaria y extraordinaria para los bienes inmuebles.

El fondo jurídico del presente análisis de caso, consiste en determinar si quien solicita la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en realidad se ha mantenido mediante la posesión continua y pacífica como propietario durante quince años o si es solamente un hecho doloso el que se quiere realizar en contra de quienes son reales propietarios del bien, ya que poseen documentos habilitantes que determinan y avalan su posesión real.

La investigación va orientada a señalar la existencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como un modo de adquirir una propiedad, proporcionando pruebas fehacientes de ello, que en algunos casos permite convertir en

propietario a quien la posee y en otros casos ratifica el derecho de propiedad que tiene el dueño real.

Ante lo expuesto, se podría decir que se tendría dos tenencias en la doctrina, la primera y predominante que es la que otorga la posesión mediante el tiempo y que este le convierte al final como propietario; y, la segunda que sería la afirmación de la posesión mediante la exposición de medios documentales que determinan la pertenencia del bien inmueble; derechos a defender ante la justicia ordinaria, y será el juzgador quien mediante los medios probatorios logrará definir en razón de su experticia la realidad de las cosas.

En este sentido, se justifica su importancia y relevancia de su análisis e investigación, en razón del problema jurídico a defender, el mismo que en atención a los hechos observados son el resultante de posibles inobservancias de normas por parte de los administradores de justicia, con el factible resultado de que exista alteración del estado de las cosas.

1. MARCO TEÓRICO

1.1. Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

Etimológicamente la palabra prescripción proviene del latín *usus* que significa “una cosa” y de *capere* que se deriva de tomar, es decir, la unión en latín de *usus capere* significa “tomar por el uso”, en algunos textos se puede encontrar la palabra *usucapión* que tiene el mismo significado; históricamente la prescripción adquisitiva se remonta a las épocas del derecho romano, el cual configuraba esta institución como un modo alternativo de poder llegar a adquirir el dominio de una propiedad mediante el uso de manera continua de una cosa, es decir, otorgaba *auctoritas*. (Albadalejo Garcia, 2004).

Esta forma de adquirir derechos reales sobre una propiedad, mediante la posesión, exigía requisitos pues no se podía *usucapir* por un motivo cualquiera solo por uno que pudiera ser civilmente justificado y que esté en el rango social, además, debía de ser de buena fe; se consideraba de manera contundente que esta figura no configuraba un despojo a quien tenía la titularidad del bien, pues este no llegaba a oponerse. (Albadalejo Garcia, 2004).

Escriche (1976), como concepto sobre la prescripción, este la define como uno de los modos de poder poseer un bien o lograr liberarse de una carga mediante la aplicación del uso de tiempo y en base a las normas y leyes explícitas para ello. Otro de los conceptos es el señalado por Contreras (2005) quien citando el Código de Napoleón,

artículo 2219, establece “La prescription est un moyen d’ acquerir ou de se libérer par certain laps de Tamps et sous les conditions déterminées par la loi”.

Escriche (1976), explica que prescribir es “Señalar, ordenar o determinar alguna cosa: adquirir el dominio de una cosa mediante la posesión por cierto tiempo, y libertarse de una obligación o carga mediante el transcurso del cierto tiempo” (pág. 176). Larrea (1988)

El Código Civil (2005), sobre la prescripción, esta se encuentra tipificada en el artículo 2392:

Art. 2392.- Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir la 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. (pág. 554).

En la legislación ecuatoriana, la prescripción extraordinaria es muy utilizada, que el Código Civil en sus artículos 2410, 2411, 2412, 2413, establece este tipo de procedimiento, normativa que señala que cabe contra título inscrito y no exige título alguno para que el poseedor demuestre su posesión de la propiedad, solo se requiere estar en disfrute material y real del bien de forma ininterrumpida durante quince años, ello lo determinará como dueño y señor del bien, unido al hecho de que lo ha poseído

sin violencia, ni interrupción y sin haberlo realizado clandestinamente durante el mismo periodo de tiempo. (Código Civil, 2005).

El Código Civil (2005), en sus artículos 2410 y 2411, determina:

- El título del bien inscrito en el Registro de la Propiedad del lugar donde se encuentra el bien.
- Que la persona (poseionario), de buena fe se encuentre en posesión exclusiva, ininterrumpida, pacífica, regular del bien con ánimo de señor y dueño.
- Que la posesión sea durante quince años para poder reclamar el derecho de dominio. (pág. 559).

Es imprescindible distinguir que en la adquisición de bienes inmuebles, mediante la figura de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, se configuran dos aspectos, el primero la prescriptibilidad, el segundo la posesión, el tercero el tiempo y el cuarto que la acción se la dirija contra quien consten como titular de dominio en el Registro de la Propiedad; sin embargo, deberá existir dos elementos que se consideran sustanciales, que son el *corpus* o la posesión material del suelo y el *animus possidenti* o la voluntad que tiene el poseedor de buena fe como dueño y señor, lo cual se encuentra establecido en el artículo 715 del Código Civil. (2005, pág. 169).

Con lo expuesto, se puede definir que la prescripción es una institución jurídica de orden público, con la que se llega a normalizar situaciones de hecho mediante la consolidación del derecho, ello permite que los intereses particulares sean convertidos al

poseedor en propietario; además, facilita la prueba del dominio, porque una vez que sea probada la prescripción queda también probada la propiedad.

La propiedad adquirida mediante prescripción adquisitiva no puede ser discutida, ya que es mediante la autoridad judicial quien confiere el derecho de una manera absoluta e incontrovertible; con la realización de la prescripción, esta determina que todo derecho ajeno esta fenecido, es decir, la prescripción llega a equivaler a un título.

Es bien entendido que en el derecho civil, casi todo se debe tramitar a petición de parte, y la prescripción adquisitiva de dominio, no es la excepción, por ello es necesario que quien alegue estar en posesión de un bien, es quien deberá de iniciar un proceso judicial, ya que el juez no lo puede declarar de oficio, sino que lo observará a pedido de parte.

Como efectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, se consideran los siguientes:

1. La prescripción extraordinaria de dominio es un modo de adquirir originario de las cosas, porque el derecho del prescribiente no proviene del dueño anterior, sino es un hecho independiente como es la posesión.
2. Es un modo de adquirir gratuitamente las cosas, ya que la adquisición no implica gravamen económico para el prescribiente.
3. Es un acto entre vivos.
4. A quien adquiere por prescripción extraordinaria, le sirve como justo título.

5. Al consumarse la prescripción extraordinaria el poseedor se refuta propietario desde el momento mismo que la prescripción comenzó a correr.
6. La prescripción extraordinaria otorga estabilidad y seguridad jurídica, evitando que otra persona pueda suplantarle en la posesión.
7. Para que la prescripción extraordinaria cumpla su objetivo, debe necesariamente ser a través de sentencia judicial, la misma que será catastrada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.
8. La sentencia ejecutoriada de prescripción adquisitiva extraordinaria produce el efecto de cosa juzgada, no solo para las partes intervinientes en el proceso, sino también a quienes sus sucesores universales o particulares.
9. La sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria afecta también a terceros. (Guerrero Montero, 2014)

1.2. Posesión

En el Diccionario Jurídico de Cabanellas (1984), sobre la posesión, se la define como la tenencia, disfrute o disposición efectiva de un bien inmueble, que se caracteriza por ser material, señalando al poseedor como el propietario en potencia, en razón de su señalamiento de mantener el dominio o por el propósito de adquirirlo a través de la prescripción.

El poseedor es la persona que posee o tiene en su poder un bien, con el efecto de que mediante acto jurídico se extienda de ser un simple tenedor a sostener la calidad de

propietario, aunque exista en realidad un propietario quien tiene la tenencia real del bien; considerándose que quien posee tiene el dominio y la voluntad de ser el dueño mediante la prescripción.

El artículo 715 del Código Civil (2005), establece que “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo” (pág. 169). Debiendo el bien inmueble o la cosa, estar bajo posesión de la persona que pretende ser el dueño, pero su posesión dependerá del tiempo que haya permanecido en el bien, lo cual se encuentra debidamente normado.

La posesión es en sí un hecho jurídico del cual se producen derechos y obligaciones; siendo como elementos de la posesión el *corpus* y el *animus*, es decir, la tenencia material y el ánimo de señor y dueño, lo cual se encuentra establecido en el artículo 715, que determina que ““el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo” (pág. 169).

Entre las clases de posesión, el Código Civil (2005), establece, posesión regular artículo 717 y posesión material no interrumpida artículo 2401, determinadas en los siguientes artículos:

Art. 717.- es cuando el poseedor se encuentra en tenencia de una determinada cosa con el ánimo de señor y dueño, que posee éste bien de buena fe de conformidad con la Ley.

Art. 2401.- establece que la posesión debe ser pacífica e ininterrumpida por quince años para que se le pueda otorgar a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. (págs. 170, 556)

Sobre la posesión de tierras rurales y territorios ancestrales (2016), estas se encuentran normadas en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en vigencia desde el año 2016, el cual está orientado a garantizar el derecho a la propiedad sobre la tierra rural, sea esta pública, privada, cooperada, comunitaria o mixta; así como los derechos colectivos en favor de comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, montuvios, afroecuatorianos y comunas, así como la participación en el uso, usufructo y conservación de estos territorios. (pág. 11).

1.3. La Prueba

Cabanellas (1984), sobre la prueba señala que es una “Demostración de la verdad de una afirmación, de la existencia de una cosa o de la realidad de un hecho”. Bentham (1959), define que: “Es un hecho supuesto o verdadero que se considera destinado a servir de causa de credibilidad para la existencia o inexistencia de otro hecho”.

La prueba es el medio más idóneo y legalmente aceptado, que tiene como finalidad llevar al juez al convencimiento de los hechos, lo que le permitirá impartir justicia con probidad, constituyéndose por ello, como una de las etapas esenciales dentro de un proceso, siendo además, parte del principio contradictorio que se produce antes, durante y después de la producción de la prueba.

Esta producción de la prueba, forma parte del principio constitucional del derecho a la defensa; Zabala Baquerizo (1963), sobre la carga probatoria señala que “se refiere al interés particular de la parte procesal que necesita introducir los medios de prueba a fin de llevar al Juez a la certeza de la existencia o inexistencia de los hechos” (pág. 32).

Es por ello, que al juez le corresponde, exclusivamente, llevar a efecto la actividad probatoria, mediante la verificación y comparación de documentos, testimonios, informes, etc., los cuales el magistrado en su conjunto lo someterá a las “reglas de la sana crítica, respetando las solemnidades previstas en la ley y sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos”, artículo 164 del COGEP (2015, pág. 45).

Las pruebas consisten pruebas documental, tales como instrumentos públicos y privados, dictámenes e informes de peritos debidamente calificados por el Consejo de la Judicatura, inspecciones judiciales; declaraciones de parte y declaración de testigos, que no son más que la confesión judicial y los testimonios, los cuales se encuentran debidamente tipificados desde el artículo 174 al 231 del COGEP (2015), donde constan no solo la finalidad, su práctica, reconocimiento, la prevalencia, los alcances, requisitos, etc.

Dentro de un proceso, el juez debe de contar con pruebas que le permitan obtener, mediante su valoración, los elementos de convicción para llegar a resolver una causa, por ello se la denomina como la actividad procesal enfocada a demostrar el cometimiento de un hecho o su inexistencia, dejando entrever la verdad absoluta, y será el juez que en atención a ello fundamente su motivación ajustada en derecho.

1.4. La valoración probatoria

Sobre la valoración de la prueba, la Primera Sala de la ex Corte Suprema, hoy Corte Nacional de Justicia, en su Fallo de triple reiteración (1999), Resolución No. 83-99, de fecha 11 de febrero de 1999, publicitado en el Registro Oficial 159, de 30 de marzo 1999, realizó el siguiente pronunciamiento:

La valoración de la prueba es una operación mental en virtud de la cual el juzgador determina la fuerza de convicción, en conjunto, de los elementos de prueba aportados por las partes, para inferir si son ciertas o no las afirmaciones hechas tanto por el actor como por el demandado, en la demanda y la contestación a la demanda, respectivamente.

Esta operación mental de valoración o apreciación de la prueba es potestad exclusiva de los jueces y tribunales de instancia y deben hacerlo aplicando, como dice la ley, las reglas de la sana crítica, o sea aquellos conocimientos que acumulados por la experiencia y que, en conformidad con los principios de la lógica, le permiten al Juez considerar a ciertos hechos como probados.

El Tribunal de Casación no tiene atribuciones para hacer una nueva valoración de la prueba, sino únicamente para comprobar si en la valoración de la prueba se han violado o no las normas de derecho concernientes a esa valoración, y si tal violación ha conducido indirectamente a la violación de normas sustantivas en la sentencia. (pág. 26).

Sentís (1979), señala que la actividad probatoria y los elementos probatorios están relacionados, y define a la valoración probatoria como la forma de convicción

plena que tiene un juzgador, convicción que resulta necesaria para poder llegar a resolver de manera definitiva un proceso, aunque, no es siempre posible que se logre contar con pruebas plenas.

Por lo indicado, la valoración de la prueba es una actividad exclusiva del juez, mediante la cual realiza la operación mental del razonamiento, esta actividad conlleva a la toma de decisiones y es uno de los aportes esenciales para motivar un fallo; en conclusión la prueba, es un examen crítico, de todos los elementos probatorios, legalmente introducidos al proceso, que permitirán lograr en la autoridad la convicción, positiva o negativa, sobre los hechos en que se fundan los alegatos, argumentos y pretensiones de los actores en un juicio.

El artículo 164 del Código Orgánico General de Procesos (2015), sobre la valoración probatoria establece:

Art. 164.-Valoración de la prueba. Para que las pruebas sean apreciadas por la o el juzgador deberá solicitarse, practicarse e incorporarse dentro de los términos señalados en este Código.

La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos.

La o el juzgador tendrá obligación de expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión. (pág. 45)

1.5. Principios generales de la prueba

La Constitución y el COGEP, establecen principios generales de la prueba, siendo estos:

- ◆ Admisibilidad de la prueba, artículo 160 del COGEP
- ◆ Conducencia y pertinencia de la prueba, artículo 161 del COGEP
- ◆ Necesidad de la prueba y de la prohibición de aplicar el conocimiento privado del juez sobre los hechos, artículo 162 del COGEP.
- ◆ Valoración de la prueba, artículo 164 del COGEP
- ◆ Contradicción de la prueba, artículo 168 numeral 6 de la CRE y 165 del COGEP
- ◆ Indivisibilidad de la prueba, artículo 199 del COGEP
- ◆ Principio de la eficacia jurídica y legal de la prueba, artículo 169 de la CRE
- ◆ Principio dispositivo y el Principio de aportación de parte, artículo 168 numeral 6 de CRE y artículo 159 del COGEP.
- ◆ Principio de publicidad de la prueba, artículo 168 numeral 5 de la CRE
- ◆ Principio de la formalidad y legitimidad de la prueba, artículo 76, numeral 4 de la CRE y artículo 142 numeral 7
- ◆ Principio de la imparcialidad del juez en la dirección y apreciación de la prueba, artículo 160 del COGEP
- ◆ Principio de la pertinencia, idoneidad o conducencia, utilidad, lealtad y probidad o veracidad de la prueba, artículo 160 del COGEP

1.6. Principios constitucionales

En la causa N° 13336-2018-00183, se reclamaron la vulneración de los siguientes derechos constitucionales:

- **Principios de aplicación de los derechos**, artículo 11 de la Constitución: Se establece que el ejercicio de los derechos se podrá ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

[Todas las personas gozaran de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento. (2008, pág. 12)

- En este mismo artículo 11, determina lo concerniente a la **tutela judicial efectiva** estableciendo “El Estado será responsable por detención arbitraria, error judicial, retardo injustificado o inadecuada administración de justicia, violación del derecho a la tutela judicial efectiva, y por las violaciones de los principios y reglas del debido proceso”. (2008, pág. 12)
- Por su parte el artículo 76, 1), ibídem, establece que “**la obligación de motivación de las resoluciones de los poderes públicos**”. (2008, pág. 38)

- La **seguridad jurídica** contemplada en el Art. 82, fundamentada en el respeto a la norma suprema y de su debida aplicación por parte de las Autoridades competentes, esto implica la obligación de las autoridades investidas de poder jurisdiccional de sujetarse a la Constitución y a la ley vigente durante el proceso y por supuesto al momento de resolver. (2008, pág. 41)

1.7. La inmutabilidad de las sentencias

Para hablar sobre la inmutabilidad de las sentencias, primero se deberá de establecer doctrina y la jurisprudencia de las figuras jurídicas de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada, Couture (1958), señala que:

La cosa juzgada es inimpugnable, en cuanto la ley impide todo ataque ulterior tendiente a obtener la revisión de la misma materia: non bis in eadem. Si ese proceso se promoviera, puede ser detenido en su comienzo con la invocación de la propia cosa juzgada esgrimida como excepción. También es inmutable o inmodificable, esta inmodificabilidad no se refiere a la actitud que las partes puedan asumir frente a ella, ya que en materia de derecho privado siempre pueden las partes, de común acuerdo, modificar los términos de la cosa juzgada. La inmodificabilidad de la sentencia consiste en que, en ningún caso, de oficio o a petición de parte, otra autoridad podrá alterar los términos de una sentencia pasada en cosa juzgada. La coercibilidad consiste en la eventualidad de ejecución forzada, la coerción es una consecuencia de las sentencias de condena pasadas en cosa juzgada. Pero esa consecuencia no significa que toda sentencia de condena se ejecute, sino que toda sentencia de condena es susceptible de ejecución si el acreedor la pide. Una de las tantas paradojas de la cosa juzgada

consiste en que, siendo más vigorosa que cualquier norma del orden jurídico, es al mismo tiempo tan frágil que puede modificarla un simple acuerdo de los particulares, en cuanto a los derechos y obligaciones en ella atribuido. (pág. 402).

Definición a la que se puede acotar que será inimpugnable la cosa juzgada, a partir de que se hayan agotado todos los recursos previstos en la ley, o en su defecto los intervinientes en el proceso no hayan ejercido el derecho de interponerlos; será inmutable, cuando no se la puede llegar a atacar mediante la interposición de otro juicio; y, se considera coercible en razón de aplicación en la ejecución forzada en los casos que exista incumplimiento.

En razón de lo indicado, se puede manifestar que, una sentencia no será susceptible de aplicar recursos, desde el momento en el que ya se hayan consumado todos o que no se hayan logrado ejercer en los tiempos determinados, llegando a ser desde este punto irrevocable e inimpugnable, pues ya no su carácter de cosa juzgada formal no permitirá que se realice un ataque directo. Se considera cosa juzgada material a la inacatabilidad mediata o indirecta de un resultado procesal, cerrando toda posibilidad de que se llegue a emitir otra decisión, mediante la apertura de otro proceso, que llegue a contradecir lo ya sancionado. (Tama, 2012).

Sobre la inmutabilidad o inmodificabilidad de una sentencia, la Corte Nacional de Justicia (2017), en la Resolución N° 11-2017, señala:

La sentencia, es inimpugnable o irrevocable, cuando se han agotado los recursos previstos en la ley o no se los ha ejercido, adquiriendo la categoría de cosa juzgada formal, lo que no le priva del ataque indirecto mediante otro juicio.

En cambio, si la sentencia no permite el ataque indirecto en otro proceso, es inmutable o inmodificable, entonces adquiere la categoría de cosa juzgada material. De manera que puede existir cosa juzgada formal con independencia de la cosa juzgada material, pero no puede existir cosa juzgada material sin la cosa juzgada formal, pues está en ella implícita. (pág. 3).

El Código General de Procesos (2015), artículo 99, sobre la cosa juzgada formal, determina:

Art. 99 cuando se dice que: “Las sentencias y autos interlocutorios pasarán en autoridad de cosa juzgada en los siguientes casos: 1. Cuando no sean susceptibles de recurso. 2. Si las partes acuerdan darle ese efecto. 3. Si se dejan transcurrir los términos para interponer un recurso sin hacerlo. 4. Cuando los recursos interpuestos han sido desistidos, declarados desiertos, abandonados o resueltos y no existen otros previstos por la ley. (pág. 27).

En el mismo cuerpo legal, la cosa juzgada material, se encuentra tipificada en el artículo 101, que indica:

La sentencia ejecutoriada surte efectos irrevocables con respecto a las partes que intervinieron en el proceso o de sus sucesores en el derecho. En consecuencia, no podrá seguirse nuevo proceso cuando en los dos procesos hay tanto identidad subjetiva, constituida por la intervención de las mismas partes; como identidad objetiva, consistente en que se demande la misma cosa, cantidad o hecho, o se funde en la misma causa, razón o derecho. (pág. 28).

Según las normas citadas, se puede manifestar que la cosa juzgada material es aquella sentencia irrevocable, a la que se le interpone recursos previstos en la ley con la finalidad de atacar la decisión, adquiere, una vez que se halla hecho efectivo su agotamiento, la figura de sentencia ejecutoriada, con ello se volverá inmutable e inmodificable.

El Código General de Procesos (2015), artículo 100, sobre la inmutabilidad de las sentencias, establece:

Art. 100.- Inmutabilidad de la sentencia. Pronunciada y notificada la sentencia, cesará la competencia de la o del juzgador respecto a la cuestión decidida y no la podrá modificar en parte alguna, aunque se presenten nuevas pruebas. Podrá, sin embargo, aclararla o ampliarla a petición de parte, dentro del término concedido para el efecto.

Los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso alguno se modifique el sentido de la resolución. (pág. 27).

2. CASO CIVIL N° 13336-2018-00183, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

2.1. Antecedentes

Como antecedente del caso, este inicia con la presentación de la demanda por parte de Arturo Vinicio Dávalos Paredes, mediante su Procurador Judicial el Dr. Franklin Alberto Guerra Villena, demanda interpuesta en contra de Rosa Marianita Gilces Hidalgo, la misma que fue sometida a sorteo el 28 de enero de 2018, recayendo en la Unidad Judicial con sede en el cantón Sucre, signándosele con el número de proceso 13336-2018-00183, causa que fue admitida a trámite mediante procedimiento Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Dentro del proceso se citó al Alcalde y procurador síndico del GAD Municipal de Sucre.

En la demanda presentada por el Doctor Franklin Guerra Villena, en calidad de Procurador Judicial de Arturo Vinicio Dávalos Paredes, se determinó como objeto, que el demandante ha mantenido posesión legítima, pacífica, pública, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, de un lote de terreno ubicado en el balneario de San Clemente, jurisdicción de la parroquia Charapotó del cantón Sucre, Provincia de Manabí, terreno que según el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de ese cantón, tiene los siguientes linderos y medidas:

- ◆ POR EL FRENTE: Callejón público, con diez varas;
- ◆ POR ATRÁS: Con terreno de José Augusto Zambrano, con diez varas;

- ◆ POR UN COSTADO: Con terreno de los hermanos Muñoz Gilces con treinta varas; y,
- ◆ POR EL OTRO COSTADO: Con solar que se reserva el vendedor con treinta varas. (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 2019, pág. 35)

En su demanda señaló el demandante que ha venido manteniendo sobre la propiedad, la posesión con ánimo de señor y dueño, predio que cuenta con un cerramiento en el frente de columnas de hormigón armado y paredes de ladrillos, un portón para el ingreso hecho de tiras de maderas; en su interior existen matas de palma de coco y en la parte posterior posee un área de construcción destinada para criadero de aves de corral.

Además, en el terreno se encuentra construida una covacha en la que habitualmente va con sus familiares a disfrutar de la playa; manteniendo posesión del terreno por más de 35 años, ya que lo adquirió el 21 de junio de 1982, mediante acto de compraventa, que fue celebrado en la Notaría Pública Primera del cantón Rocafuerte, pero por descuido de su poderdante, este no realizó los tramites respectivos, para dejar registrado el bien adquirido en el respectivo Registro de la Propiedad del cantón Sucre.

Señaló también, que sus vecinos lo reconocen como dueño del inmueble, solicitó que mediante el trámite de ley se dicte sentencia a su favor, concediéndole la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y se ordene la respectiva protocolización del fallo y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad al artículo 2413 del Código Civil. (pág. 33)

El accionante en su demanda, como fundamentos de derecho, señaló lo establecido en la Constitución de la República, artículo 66, numerales 23 y 26, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y artículos 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo, estableció como fundamento de su pretensión, la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil. (pág. 33)

A la demandada se la citó en el domicilio señalado por el demandante, en la ciudad de Portoviejo, por lo que ésta diligencia se la realizó mediante deprecatorio dirigido a los señores Jueces de lo Civil de la ciudad de Portoviejo; así como también, se citó por uno de los medios de prensa de mayor difusión nacional, a las personas que puedan haber tenido derechos sobre el inmueble, que es materia de controversia. Se concedió a los demandados treinta días, conforme a lo señalado en el artículo 191 del COGEP para que den contestación a la demanda en la forma establecida en el artículo 151 del mismo cuerpo normativo.

El 15 de abril de 2019, Rosa Marianita Gilces Hidalgo, presentó escrito de contestación a la demanda interpuesta, señalando que el actor comparece a promover una incidente judicial con un poder especial otorgado ante la oficina consular del Ecuador en Miami, Florida, donde el ciudadano norteamericano Arturo Dávalos, otorga poder especial a favor del Doctor Franklin Alberto Guerra Villena. Que en el referido documento no refiere el accionante ser ciudadano ecuatoriano o haber mantenido posesión legítima, pacífica pública, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, conforme lo indica en su demanda.

Señalando además, que no es lo mismo que demande un ciudadano norteamericano, a que demande una persona que no ha justificado ser ecuatoriano, por lo que, en este proceso se encontraban ante personas distintas, circunstancia que debería haber sido observada, ya que produce ambivalencias jurídicas, con graves consecuencias para los intereses de la justicia, ya que se puede entender que el actor tiene un deliberado afán de inducir al engaño a la autoridad, lo que generaría un evidente fraude procesal. (pág. 25)

Manifestó, que el actor mentía de manera deliberada, cuando no se atenía a los términos de su poder y rebuscando artificios sostiene, que mantenía la posesión de la propiedad con ánimo de señor y dueño; aseveración que está en desacuerdo con su propia referencia, cuando indica que se encuentra domiciliado en la ciudad de Los Ángeles, Estados Unidos, entonces, cómo es posible que teniendo su residencia en ese lejano país, mantenga posesión en el predio materia de litigio, y que además señale que los vecinos y la comunidad lo conocen como dueño.

La demandada, alegó en su contestación, que el actor ha señalado ser el posesionario y además también ser el titular de dominio, por haber adquirido la propiedad el 21 de junio de 1982, mediante compraventa, cómo podría explicar que siendo el titular de dominio, este presentando demanda para obtener el predio mediante acción prescriptora adquisitiva.

La demandada manifestó, en su defensa, que ella mantiene la posesión y dominio del inmueble, conforme lo justifica con los pagos de impuestos prediales, los cuales posee el documento y se encuentra al día, indicó que en la propiedad no existe provisión

de agua potable y energía eléctrica, ya que no ha existido ninguna vivienda que amerite haber instalado estos servicios básicos, ya que solo lo ha mantenido como un terreno baldío. (pág. 24).

No existe además, la supuesta área que el demandante señala como criadero de aves de corral, que el actor para poder sostener lo dicho, ha ingresado a la propiedad destruyendo las seguridades de la puerta de acceso principal con la ayuda de un vecino quien ha colocado unas cuantas gallinas para generar la idea de que se encuentra en posesión del bien; actos arbitrarios y clandestinos que no evidencian posesión.

La demandada, con lo señalado, argumentó que no se cumplían los requerimientos esenciales para la procedencia de la prescripción, como son: Posesión de un inmueble que se encuentra en el comercio humano; tenencia del inmueble como amo, señor y dueño; tiempo mínimo de quince años de posesión; dirigir la acción contra el titular o titulares de dominio; singularización o determinación del inmueble.

Como prueba a su favor, la demandada, presentó escritura pública, debidamente registrada en el Registro de la Propiedad, instrumento público con el cual obtuvo el inmueble y contiene las partes esenciales y solemnidades legales, además que no existe sentencia que haya invalidado el referido instrumento, así como también las facturas de pagos prediales cumplidos a la fecha y pagados anualmente.

Finalmente, no admitió, ni aceptó nada de lo aseverado por la parte actora y redarguyó de falso el contenido de la demanda y las pruebas presentadas; señalando la

existencia de mala fe y temeridad, reclamando que se condene al actor al pago por daños y perjuicios, costas procesales y honorarios de su abogado. Presentando como excepción previa, **falta de legitimación en la causa de la parte demandada**, ya que el accionante no incluyó en su demanda a su cónyuge Lelis Neptalí Candado Bermúdez. (pág. 24).

La Audiencia Preliminar, se llevó a efecto el 9 de mayo de 2019, con la presencia de la parte accionada y accionante y sus respectivos Abogados y Procuradores Judiciales; dentro de este procedimiento la Jueza sobre la excepción previa, presentada por la parte demandada, constató mediante el acta de matrimonio, el vínculo matrimonial desde el año 1978, cotejándolo con la escritura que señala como fecha de compra del predio el 30 de noviembre de 1995, siendo ambos dueños del bien inmueble, la parte actora únicamente demandó a Rosa Marianita Gilces Hidalgo.

Por ser una excepción previa subsanable, de conformidad a lo que dice el artículo 295 del Código Orgánico General de Procesos, en su numeral 3, norma dispone, que si se aceptan las excepciones de falta de capacidad, de falta de personería o de incompleta conformación de Litis consorcio se considera el término de 10 días para subsanar el defecto bajo percibimiento de tener por no presentada la demanda y de aplicarse las sanciones pertinentes; en virtud de ello la Juez aceptó la excepción, tipificada en el artículo 253, numeral 3 del COGEP, y concedió a la parte actora el término legal para que proceda a subsanar la demanda. (pág. 24).

El 28 de mayo de 2019, la parte demandante dio cumplimiento a lo resuelto en audiencia, determinando también como demandado a Lelis Neptalí Candado Bermúdez; La juez ordenó que se realice la respectiva citación, mediante deprecatorio a los señores

Jueces de la Unidad Civil del Portoviejo y concediéndole al demandado el término de 30 días para que conteste a la demanda. El 19 de septiembre de 2019, Lelis Candado presentó su escrito de contestación a la demanda, en igual término que el de su esposa, siendo calificada y admitida a trámite.

Como nueva fecha para la realización de la Audiencia Preliminar, se estableció para el miércoles 23 de octubre de 2019, a esta audiencia comparecieron las partes intervinientes en esta causa; en esta audiencia se receptaron los testimonios de los señores Ing. Belisario Bermúdez, Perito, Rosa Margarita Gilces Hidalgo, Fidel Francisco Castro Cevallos, Rodolfo Benjamín Delgado Zambrano, Adilio Monserrate Saavedra Briones, designados por la parte accionante; y por la parte accionada Rosa Margarita Gilces Hidalgo, Lelis Neptalí Candado Bermúdez, Arturo Vinicio Dávalos Paredes; a quienes se los convocó para que rindan su testimonio en Audiencia de Juicio, que se determinó como fecha de realización el 5 de diciembre de 2019. (pág. 23).

En la Audiencia de Juicio, se receptaron los testimonios de los testigos tanto de la parte demandante como de la demandada, así como del perito quien manifestó a manera de sustentación del informe, que realizó una pericia a petición de la parte actora, de una propiedad ubicada en la calle San Miguel del balneario San Clemente de la parroquia Charapotó del cantón Sucre.

Señaló que de lo observado en el lugar, el predio es un lote de terreno de 267,34 metros cuadrados, que posee cerramiento en el frente de columnas de hormigón armado y paredes de ladrillo con un portón para el ingreso de tiras de madera, en cuyo interior existen matas de palma de coco y en la parte posterior un área construida para criadero

de aves de corral. Que al terreno se le hizo el levantamiento planimétrico mediante la utilización de GPS, que permite tomar sus coordenadas satelitales, geo referenciales y establecer su ubicación exacta, elaborándose como producto de esa información un plano donde se observa la implantación dentro del área del terreno, obteniendo con ello las dimensiones y linderos.

Los testimonios solicitados por la parte accionante, fueron:

- **Fidel Francisco Castro Cevallos**, quien indicó que conocía al demandante desde hace 45 años y que le constaba que es el dueño del inmueble ubicado en el balneario de San Clemente, porque él estuvo presente el día que se realizó la compra, inclusive este testigo describió la ubicación del inmueble, la que guarda relación en gran medida con las señaladas en la demanda.
- **Rodolfo Benjamín Delgado Zambrano**, en su testimonio indicó que conocía al accionante desde hace 36 años, señalando además que él vive a 20 pasos del terreno y que incluso tiene gallinas dentro del mismo y que a petición del accionante cuida el lugar desde hace 32 años y éste le cancela por el cuidado. Señaló además que el accionante tiene la posesión por 35 años, por cuanto le compró el terreno a Críspolo Gilces, papá de la demandada. Además señaló que hace aproximadamente 12 años apareció un señor de bastante edad que fue construyendo una casa poco a poco, durante casi un año, a quien el testigo le indicó que ese terreno no lo había vendido don Arturo y éste le respondió que se lo había cambiado a Rosita Gilces, pero indico que este señor refirió que él sabía que no era legal, faltándole solo colocar el techo que no lo puso.
- **Adilio Monserrate Saavedra Briones**, indicó que vive en San Clemente, se le preguntó quién es el propietario del terreno que queda al frente de la casa de Rodolfo Delgado, respondiendo que Arturo Dávalos. Siendo repreguntado por la parte

demandada, indicando que le consta que el accionante es el propietario del bien en litigio, porque estando en la casa de don Rodolfo, el señor llegó ahí y se hicieron amigos y le consta que el terreno es de él.

Dentro de la Audiencia de Juicio, la Juez señaló que, habiendo escuchado los alegatos finales, tanto de la parte actora como de la parte demandada y debiendo, según el estado de la causa, resolver sobre el punto controvertido, destacó el hecho que tanto los testigos como el perito alegaron situaciones que a su conocimiento le pareció interesante, considerando pertinente acogerse a lo establecido en el artículo 93 del Código Orgánico General de Procesos, que indica que de manera excepcional y cuando la complejidad del caso lo amerite se podrá suspender la Audiencia por el término de hasta diez días para emitir su decisión oral; en atención a ello la juez procedió a la suspensión de la audiencia y convocó a las partes para el día viernes 13 de diciembre de 2019; fecha en la que se reinstaló y se emitió la resolución oral.

La sentencia escrita fue publicada el 17 de diciembre de 2019, resolución que determinó la aceptación de la demanda presentada por el Doctor Franklin Alberto Guerra Villena, en calidad de Procurador Judicial, quien ejercía la representación en la causa de Arturo Vinicio Dávalos Paredes; declarándose que se operó a favor del accionado, en cuanto al modo de adquirir el dominio denominado Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio; dándose por extinguido el derecho de los demandados Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez.

A esta demanda Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez, interpusieron Recurso de Apelación, el cual fue admitido a trámite,

sustanciándose la causa en la Sala Especializada de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, convocándose a Audiencia de Recurso de Apelación para el miércoles 7 de octubre de 2020, dictándose sentencia el 29 de enero de 2021, que textualmente señalaba que:

Se NIEGA el recurso de Apelación interpuesto por la parte actora, Arturo Vinicio Dávila Paredes a través de su Procurador Judicial Dr. Franklin Alberto Guerra Villena, sentencia venida en grado que declara sin lugar la demanda de prescripción extraordinaria de dominio por no haberse probado los quince años de posesión. (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 2021).

Los miembros de la Sala, motivaron su fallo, señalando que el único objeto del juicio de prescripción extraordinaria de dominio es determinar el dominio del bien inmueble, lo sustanciado por la parte accionante, no fue suficiente, para que la Sala llegue a la convicción requerida por la Constitución y la ley, de que su posesión haya sido durante quince años, y las pruebas aportadas por la parte actora era insuficiente para justificar los fundamentos de hecho y de derecho contenidos en la demanda, por lo que, correspondía desestimar la acción por falta de pruebas al no existir otros elementos sobre la probanza de la prescripción ordinaria alegada que permitieran a la Sala hacer una valoración en conjunto.

Resaltando, que por imperio de la Ley, era obligación de las partes litigantes, probar los hechos que se alegan, excepto los que se presumen conforme a la ley, y siendo obligación de todo juzgador, aplicar el tenor expreso de la ley; no existiendo otras pruebas practicadas por el actor que permitieran tener el suficiente convencimiento a

este Tribunal que la se hayan cumplido los elementos necesarios como son que la posesión tenga el tiempo para la prescripción extraordinaria de dominio.

El 8 de febrero de 2021, Arturo Vinicio Dávalos Paredes, a través, de su procurador judicial Dr. Franklin Alberto Guerra Villena, solicitó **aclaración de la resolución dictada el 29 de enero del 2021**; el Tribunal se pronunció el 21 de mayo de 2021, señalando:

Por ser pertinente lo solicitado se aclara: a) dentro de la sentencia indicada su parte resolutive, quedando de forma clara como a continuación sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, **NIEGA el recurso de Apelación interpuesto por la parte accionada Arturo Vinicio Dávila Paredes a través de su Procurador Judicial Ab Alfredo Gustavo Chávez Vinuesa**, y ratifica la sentencia venida en grado que declara CON lugar la demanda de prescripción extraordinaria de dominio por haberse probado los quince años de posesión. (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 2021, pág. 10).

Mediante escrito de fecha 25 de mayo el Ab. Alfredo Gustavo Chávez Vinuesa, como Abogado de los Señores Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez, solicita que el Tribunal **aclare la resolución emitida el 21 de mayo de 2021, pues esta no era concordante con lo sentenciado el 29 de enero de 2021**, violando preceptos constitucionales como la tutela judicial efectiva y la seguridad jurídica; dando contestación el Tribunal que **no podían realizar aclaración sobre aclaración**,

considerando que es improcedente e inoficioso el pedido de la parte demandada, pues ya fue atendida la solicitud.

El Ab. Alfredo Gustavo Chávez Vinuesa, en su calidad de Procurador Judicial de los demandados Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez, considerando que dentro del proceso 13336-2018-00183 sobre Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, se le habían vulnerado derechos constitucionales interpusieron Acción Extraordinaria de Protección el 20 de octubre de 2021.

2.2. Análisis de la Sentencia emitida por la Unidad Judicial con sede en el cantón Sucre.

La sentencia dictada por el juez de la Unidad Judicial del cantón Sucre, sustentó el fallo, señalando que el objeto de controversia era determinar si existía o no elementos legales y sustanciales necesarios para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, planteada por el demandante Arturo Vinicio Dávalos Paredes, mediante su Procurador Judicial Franklin Alberto Guerra Villena, en contra de Gilces Hidalgo Rosa Marianita y Lelis Neptaly Candado Bermúdez.

Destacando la normativa establecidas tanto en el Código Civil, artículo 603, en razón de los modos de adquirir el dominio, los cuales son la ocupación, la accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y la prescripción, siendo este último ítem el que se encuentra preceptuado en el artículo 2392 de la misma norma que señala que: “la

prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, concurridos los demás requisitos legales” (Código Civil, 2005, pág. 554).

Con las normas invocadas, lo que pretendió fue establecer, normativamente el significado de prescripción, el cual es la determinación mediante actos jurídicos, aplicándose la acción de temporalidad, que convierte un hecho en un derecho, como lo es la posesión sobre una propiedad, la cual está en abandono o inactividad, logrando con ello que se perpetúe la renuncia de los propietarios reales.

En su sentencia, señaló como parte de la motivación lo sintetizado por la Corte Suprema de Justicia, que determina:

Para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que concurran los siguientes requisitos: PRIMERO.- Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles, así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio.- SEGUNDO.- La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 del Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser pública, tranquila, no interrumpida,

mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. TERCERO.- Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles o inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes.- CUARTO.- Que el bien que se pretende adquirir, por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- QUINTO.- Finalmente, que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acreditará con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad. (Corte Suprema de Justicia, 2011, pág. 8).

La juez en su sentencia señaló la pertinencia que tenía el actor para demandar en Juicio la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, como forma de adquirir el bien inmueble descrito en su demanda, señalando que para este efecto debió de confrontar los hechos de este caso con los requisitos señalados en la jurisprudencia existente sobre la prescripción.

Manifestó que el predio es un bien prescriptible, pues existe certificado de dominio emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Sucre, evidenciando con ello que el bien contra el cual se pide prescripción adquisitiva de dominio, está en el comercio humano, y no se encuentra comprendido dentro de aquellos bienes de dominio público, que son inalienables, inembargables e imprescriptibles, así como tampoco se observan circunstancias que impidan ejercer acción de dominio en su contra.

Lo cual se encuentra establecido en el artículo 2398 del Código Civil, norma que señala que, 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.

Señaló en su fallo, que se dio la respectiva singularización e identificación del bien, como requisito indispensable del proceso, pues la parte actora alegaba su dominio y solicitaba se declarara extinguido el derecho de quienes ostentaban la propiedad justamente de esa área determinada; otro de los puntos que se encuentran establecidos en el artículo 2392 del Código Civil, el cual establece que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por lo tanto, es adquisitiva y extintiva a la misma vez.

Norma que también, establece que consecuentemente si no se logra determinar, en la realidad de los hechos, es decir, al momento de examinar la cosa, cuál es la dimensión física del bien hasta donde llega la presunta posesión, resultaría improcedente declarar dominio alguno, debido a que se podría atentar contra el derecho constitucional a la propiedad de terceros.

En el presente caso el accionante presentó un informe pericial elaborado por el Ing. Belisario Bermúdez Lucas, a quien además se lo llamó a sustentar su informe mediante declaración rendida ante la Juez bajo juramento, tal como lo establece el artículo 222 del COGEP, testimonio receptado con el fin de esclarecer la existencia física del bien inmueble y corroborar sus características con aquellas que fueron detalladas en la demanda y que constan descritas en los documentos que fueron presentados como pruebas dentro del proceso.

El perito en su informe, llegó a establecer que si se trata del mismo bien inmueble, por el cual se interpuso la demanda solicitando declaración de prescripción extraordinaria, pues en su declaración el profesional, señaló medidas, linderos, y aspectos generales observados dentro del predio, detalles que fueron expuestos en su demanda por la parte actora.

Sobre, contra quien se va a llevar a efecto la acción, la juez señaló en su sentencia que esta se realizó contra el actual titular del derecho de dominio del bien, es decir, los demandados, determinación que se encuentra tipificado en el artículo 2410, numeral 1 del Código Civil, norma que señala “cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito” (pág. 559)

Cabe acotar, que además de la norma existen fallos de triple reiteración, los cuales determinan que es imprescindible dirigir este tipo de demandas contra el propietario, cuya prescripción se pretende, porque éste es el único legitimado para contradecir la propiedad de un inmueble y se puede probar solo por instrumento público que acredite alguno de los modos de adquirir el dominio, según lo estipulado en el artículo 603 del Código Civil.

En ese mismo orden de ideas, el artículo 702 *ibídem*, señala que “Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad”; y, el artículo 703 del mismo cuerpo legal, establece que la inscripción del título de dominio se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble.

En alegación al mismo tema, se puede puntualizar los fallos de triple reiteración, en donde se manifiestan la necesidad de que estas acciones sean contra título inscrito, debido a:

Es verdad que el Art. 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se pueda producir la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la puede plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto para alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción que ha producido la extinción correlativa y simultánea del derecho del anterior dueño. (Fallos de Triple Reiteración. Gaceta Judicial, serie XVI N° 14, 2002, pág. 138)

Con la doctrina y jurisprudencia señalada, quedó explicitó, que en este tipo de procesos se debe dirigir la acción contra quien conste como titular del derecho de dominio, de acuerdo al artículo 97 del COGEP (2015), determina el efecto vinculante de las sentencias y autos, “las sentencias y autos no aprovechan ni perjudican sino a las partes que litigaron en el proceso sobre el que recayó el fallo, salvo los casos expresados en la ley”; y el artículo 101 ibídem, indica que “La sentencia ejecutoriada surte efectos irrevocables con respecto a las partes que intervinieron en el proceso o de sus sucesores en el derecho” (págs. 27-28)

En los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se debe de dirigir la demanda contra la persona que, a la época de proponerla, aparece como titular del dominio, debidamente registro en el Registro de la Propiedad, ya que serán ellos quienes deberán de contradecir los hechos y la relación jurídica sustancial.

Sobre los requisitos de posesión y tiempo, se puede señalar que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, así lo indica el artículo 715 del Código Civil; pero para que esta posesión proceda tiene ser pública, tranquila, no ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño en el momento en que se alega, el artículo 969 ibídem (2005), establece que “se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. (pág. 229)

Así mismo, el artículo 2411 del mismo cuerpo legal, establece que el tiempo necesario para adquirir el dominio de las cosas comerciales por la prescripción extraordinaria, es de quince años, contra toda persona. En este caso el accionante, con el objeto de justificar la posesión y el tiempo de la misma, solicitó que se recepten las declaraciones de tres testigos, quienes en sus testimonios fueron receptados durante la Audiencia de Juicio, lo identificaron como el dueño del bien, quien ha estado en posesión entre 32 y 45 años.

La juez en su fallo, concluyó señalando que las pruebas fueron valoradas a la luz de la sana crítica, aplicando la lógica y la experiencia en un sano sentido, considerando que todas las pruebas practicadas estuvieron actuadas en concordancia con los requisitos fácticos y en sujeción a las normas civiles, logrando probar la posesión por más de quince años, sobre un predio que, por su situación jurídica, es prescriptible.

Además, se procedió conforme a derecho, al dirigir la demanda en contra de quienes ostentan el título de propiedad de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Sucre, la pretensión fue dirigida, tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio del bien raíz; así como también, para dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a los demandados.

Lo que no consideró la juez en su fallo, fue la prueba documental presentada por la parte demandada, en la que se determinaba de manera contundente, que quien alegaba tener la posesión y que fungía como dueño y señor del bien, no residía en el Ecuador y mucho menos en el cantón Sucre, pues su lugar de residencia era en Estados Unidos, así como también demostró con los avisos de salida del país que tenía más de 6 años que no había venido al Ecuador, inclusive el poder emitido al Procurador Judicial, había sido realizado en la embajada, es decir, ni siquiera estuvo en el país para la firma del poder.

Además la Audiencia de Juicio fue suspendida, sin mediar razón procesal valedera, no existió motivación que justificara una suspensión, aun cuando más ya se habían practicado todos las pruebas y únicamente se esperaba que emitiera sentencia; lo que a luces demuestra una inapropiada actuación de la autoridad juzgadora, quien en su

fallo no motivó, ni relacionó en ningún aspecto las pruebas que fueron expuestas en audiencia por la parte demandada.

2.3. Análisis de la Sentencia de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí

Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez, quienes interpusieron el Recurso de Apelación, en contra del fallo emitido por la Juez de la Unidad Judicial del cantón Sucre, manifestaron en su demanda:

Personas de la tercera edad, adquieren un terreno baldío en el balneario San Vicente de San clemente, obteniendo el título de compraventa realizada en la Notaria Publica Primera del cantón Rocafuerte, el 30 de noviembre de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Sucre, el 1 de agosto de 2008, no queda la menor duda que este acto fue rigurosamente solemne y de forma legal y legítimo, que no tiene ningún vicio que anule el consentimiento. Esta demanda que parecía circunstancial y contradictoria, primera deja constancia que el accionante Arturo Vinicio Dávalos paredes es ciudadano norteamericano, que no vive en este país, pero misteriosamente aparece como dueño, conforme lo manifiesta en la demanda que donde él señala actos de posesión en el terreno baldío, el señor juez de primer nivel toma en consideración el testimonio de tres testigos como única prueba. Se considera que estos testimonios son imprecisos, incoherentes e impertinentes. El testimonio del primer testigo el señor Fidel Castro Cevallos se limita a decir que lo conoce hace 45 años que es dueño del inmueble porque estuvo presente el día que se realizó la compra. Así mismo el segundo testigo Rodolfo Benjamín Delgado asegura que vive a 20 pasos de la

propiedad que tiene gallinas dentro del terreno y a petición del accionante cuida el lugar hace 32 años y este le cancela por el cuidado, señala también que el accionante tiene la posesión por más de 35 años por cuanto le compro el terreno a Crispolo Gilces, padre de la demandada, esto es contradictorio porque como va a tener gallinas en el terreno si es un terreno baldío solo hay tierra seca nada más; en cuanto al tercer testigo Adilio Saavedra briones este es más impresentable que los anteriores, ya que se limitó a sostener que vive en San Clemente y cuando se le pregunta quién es el propietario dijo Arturo Dávalos pero nunca dijo con argumentos reales y categóricos. (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 2021, pág. 5)

Los demandantes en su Recurso de Apelación, señalaron que la sentencia Aquo, adolecía de errores conceptuales y de estricto rigor jurídico y las referencias puntualizadas por el accionante sostenían graves galimatías jurídicas, las cuales socaban la base ética y moral de la justicia, lo que indiscutiblemente atentan al bien jurídico, solicitando por ello que la instancia inmediata superior, aplicando su facultad de supervisión, verifiquen la manifiesta negligencia del ordenador de justicia.

La parte accionante, Arturo Dávalos Paredes, mediante su Procurador Judicial, en su contestación a la demanda señaló que los fundamentos expuestos por la defensa técnica carecían de idoneidad, pues la sentencia emitida por la Juez Aquo fue fundamentada en legal y debida forma, que dentro del proceso se cumplieron con las solemnidades requeridas, y que la demanda inicial se realizó solicitando la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, en donde se cumplían con todos los requisitos que determina el artículo 66, sobre el debido proceso.

Alegó, que se ha cumplió con todo lo que exige estrictamente el Código Civil para ese tipo de acción, presentando tres testigos quienes bajo juramento reconocieron a Arturo Dávalos Paredes como el dueño y quien mantenía posesión de la propiedad, ubicada en San Clemente, con los linderos que se encuentran detallados en la demanda y sostenidos en el informe emitido por el perito. Manifestó que este predio fue comprado el 21 de julio de 1982 a los padres de Rosa Gilces, que por un error de su Procurador Judicial no lo registró la Escritura en el Registro de la Propiedad.

La motivación, realizada por los miembros de la Sala, en este fallo, señaló que el único objeto del juicio de prescripción extraordinaria de dominio, es determinar la obtención del dominio del bien inmueble, señalaron que lo sustanciado por la parte accionante no fue suficiente, para que la Sala llegase a la convicción requerida tanto por la Constitución como por la ley.

Manifestaron, **que no logró sustentar que su posesión haya sido durante quince años**, en tal razón, la prueba aportada por la actora fue insuficiente para justificar los fundamentos de hecho y de derecho contenidos en la demanda, señalando que lo que les correspondía **era desestimar la acción por falta de pruebas al no existir otros elementos sobre la probanza de la prescripción ordinaria alegada**, que les permitiera a la Sala hacer una valoración en conjunto.

Además, resaltaron que es obligación de las partes litigantes, probar los hechos que se alegan, excepto los que se presumen conforme a la ley, siendo obligación de todo juzgador, observar los hechos y pruebas al tenor expreso de la ley, lo cual para la Sala la parte demandada no logró, mediante las pruebas practicadas, convencer al Tribunal

que la se hayan cumplido los elementos necesarios como son que la posesión tenga el tiempo para la prescripción extraordinaria de dominio

Dentro del análisis de esta sentencia, se evidenció de manera risible, una confusión total de los jueces que integran la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, en el fallo constan no solo la demanda interpuesta por los dueños del bien, quienes son los apelantes, así como la contestación a la demanda, realizada por quien solicitó inicialmente la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Realizaron su motivación en derecho, determinando la valoración probatoria de los testimonios, los cuales eran discordantes, así como el señalamiento de que quien alegaba estar en posesión del bien, no era ciudadano ecuatoriano y no residía en el país y por ello no se lograba determinar que estuviera en calidad de señor y dueño de un bien al que no estaba bajo su dominio, y no se ceñía al tiempo de posesión que la ley establece.

Pero de manera lamentable y por demás incoherente la parte resolutive, no se la realizó de acuerdo a lo esgrimido en su motivación, confundiendo de manera incongruente e ilógica su decisión, revertiendo los nombres del demandante con el demandado y cambia la resolución emitida por el juez Aquo, vulnerando con ello el artículo 100 del COGEP, que tipifica la inmutabilidad de la demanda, volviendo con ello inentendible la parte dispositiva y por ende un fallo, el cual estaba determinado:

NIEGA el recurso de Apelación interpuesto por la **parte actora Arturo Vinicio Dávila Paredes** a través de su Procurador Judicial Dr. Franklin Alberto

Guerra Villena, *venida en grado que declara sin lugar la demanda de prescripción extraordinaria de dominio por no haberse probado los quince años de posesión*. (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 2021).

Este fallo, incurre en errores tanto en el contenido sustancial de la decisión como su relación con la motivación expuesta por el Tribunal, incurriendo en el error *in cogitando*, que es el vicio del razonamiento producido por ausencia de premisas dentro del proceso o juicio o la violación de reglas de la lógica, orientada a la motivación. Enfatizando el hecho que en ningún momento este Tribunal observó las pruebas presentadas por los dueños del predio, pasaron por alto el hecho que quien alega estar en posesión del bien, tiene su residencia en otro país.

Siguiente la línea de los errores en este recurso, Arturo Dávalos Paredes, solicitó aclaración de la decisión, la cual fue atendida de la siguiente manera:

Dentro de la sentencia indicada su parte resolutive , quedando de forma clara como a continuación sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA; NIEGA el recurso de Apelación interpuesto por la parte accionada Arturo Vinicio **Dávila** Paredes a través de su Procurador Judicial Ab **Alfredo Gustavo Chávez Vinuesa**, *venida en grado que declara CON lugar la demanda de prescripción extraordinaria de dominio por haberse probado los quince años de posesión*.

Volviendo a incurrir en fallos, ya que quienes apelaron en la sentencia fueron Rosa Marianita Gilces Hidalgo y Lelis Neptalí Candado Bermúdez y no Arturo Vinicio Dávila Paredes (primer apellido no corresponde), y su procurador judicial también errado.

3. CONCLUSIONES.

Uno de los modos de lograr adquirir la propiedad, es mediante la figura jurídica de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la que es otorgada cuando se demuestra que el poseedor ha permanecido como dueño y señor del bien, durante el tiempo establecido en la norma civil y que el titular mantiene un total desinterés del mismo, presumiéndose la existencia de buena fe del poseedor, a pesar de no tener el título traslativo de dominio.

La causa civil analizada, presentó errores en los dos fallos, los cuales derivaron en la violación de uno de los pilares fundamentales del debido proceso que es la motivación en las sentencias; la resolución de la Unidad Judicial vulneró el derecho de los demandados de valorar las pruebas presentadas y no observarlas en su motivación como parte en la fundamentación para acreditar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pruebas que fueron actuadas en juicio, pero que no fueron insertadas en la sentencia escrita.

A diferencia de la sentencia emitida por los miembros de la Sala, quienes, faltando a todo precepto configuraron un fallo, por demás llenos de incongruencias, vicios, errores, falta de valoración probatoria y motivación, no se aprecia un razonamiento lógico por parte del Tribunal, y más bien determina una confusión total del proceso y de las partes procesales.

Todo lo observado, permite concluir, que los ordenadores de justicia que tuvieron a su potestad el desarrollo de esta causa, no llegaron a dictar resoluciones debidamente motivadas; esto permite determinar la necesidad de que los magistrados, asuman aptitudes institucionales relacionadas con el buen pensar, es decir, que en sus resoluciones estas estén acordes a un razonamiento correcto.

Además, se orienten al buen sentir, que es, el permitirse generar una fina sensibilidad a su labor para administrar justicia; y generar una vocación de garantía de derechos, orientada al buen vivir, profesando la ética y la moral, como principios de actuación y vida en sus esferas profesionales y personales; sino se llega a cumplir con estos preceptos la administración de justicia en nuestro país no cumplirá sus fines últimos y más noble

4. BIBLIOGRAFÍA

Albadalejo Garcia, M. (2004). *La usucapión*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España. Recuperado el 15 de febrero de 2022

Asamblea Nacional. (2008). *Constitución de la República del Ecuador* (Registro Oficial 449 de 20-octubre-2008. Última modificación: 13-julio-2011. Estado: Vigente ed.). Quito: Lexis. Recuperado el 18 de agosto de 2021, de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwily4Puk-X1AhUblIkEHRkIBJgQFnoECACQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.oas.org%2Fjuridico%2Fpdfs%2Fmesicic4_ecu_const.pdf&usg=AOvVaw0sQShi2Llw-MyD2IVirbGH

Asamblea Nacional. (2009). *Código Orgánico de la Función Judicial*. Quito: Lexis. Recuperado el 16 de febrero de 2022, de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjprb6t4o72AhVwkIkEHSP8BxMQFnoECAYQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.funcionjudicial.gob.ec%2Fwww%2Fpdf%2Fnormativa%2Fcodigo_organico_fj.pdf&usg=AOvVaw3YjXyG_4MNZg0GKVvxUrXI

Asamblea Nacional. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Quito: Lexis. Recuperado el 18 de febrero de 2022

Asamblea Nacional. (2016). *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. Quito: Lexis. Recuperado el 15 de febrero de 2022

Cabanellas, G. (1984). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual* (Vol. Tomo VI). Buenos Aires, Argentina: Heliastra.

Congreso Nacional. (2005). *Código Civil* (Registro Oficial Suplemento 46 de 24-junio-2005. Última modificación: 19-junio-2015. Estado: Vigente ed.). Quito: Lexis.

Contreras López, R. (2005). *El Código Napoleón y la teoría de la apariencia jurídica*. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM. Recuperado el 15 de febrero de 2022, de <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjD6PvqjNf2AhXIIIkEHXDRDuQQFnoECBAQAw&url=https%3A%2F%2Farchivos.juridicas.unam.mx%2Fwww%2Fbjv%2Flibros%2F10%2F4592%2F12.pdf&usg=AOvVaw0q0ULhUN5jYxE3S87dkpDY>

Corte Nacional de Justicia. (2017). Resolución N° 11-2017. *Autos interlocutorios y sentencias en materias no penales*. Ecuador: CNJ.

Couture, E. (1958). *Fundamentod del Derecho Procesal Civil* (Tercera edición ed.). Buenos Aires: Roque de Palma. Recuperado el 15 de marzo de 2022

Devis Echandia, H. (2002). *Teoría General de la Prueba Judicial*. Bogotá, Colombia: Temis S.A.

Escriche, J. (1976). *Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia IV*. Madrid: Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes. Recuperado el 15 de febrero de 2022, de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjM_MnRi9f2AhX_jIkEHfrSA0wQFnoECAgQA

Q&url=http%3A%2F%2Fru.juridicas.unam.mx%2Fxmlui%2Fhandle%2F1234
56789%2F9337&usg=AOvVaw2iZB3shDoYc1yCII-RnZE6

Guerrero Montero, W. (2014). *Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinario de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente*. Quito: Universidad Central del Ecuador. Recuperado el 15 de febrero de 2022

Larrea Holguín, J. (1988). *Derecho Civil del Ecuador* (Segunda ed., Vol. II). Quito: Editorial ecuatoriana. Recuperado el 15 de febrero de 2022

Larrea Holguín, J. (2005). *Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.

Ochoa, A. (2003). La oralidad en el proceso laboral venezolano. *Revista Jurídica Venezuela. Universidad Católica del Táchira*, 46. Recuperado el 10 de marzo de 2022

Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 13336-2018-00183 (Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Sucre 17 de diciembre de 2019). Recuperado el 6 de enero de 2022, de <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf>

Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 13336-2018-00183 (Sala Especializada de lo Civil y Mercantil dela Corte Provincial de Justicia de Manabí 15 de diciembre de 2021). Recuperado el 18 de febrero de 2022, de <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf>

Primera Sala de la Corte Suprema de Justicia. (11 de febrero de 1999). Fallo de Triple Reiteración. *Resolución N° 83-99*. Recuperado el 8 de marzo de 2022, de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjP_OC3tj2AhVhjYkEHbguDYYQFnoECAMQAAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.cortenacional.gob.ec%2Fcnj%2Fimages%2FProduccion_CNJ%2Fcoleccion%2520jurisprudencial%2FFallos%2520triple.pdf

Sentis Melendo, S. (1979). *La prueba. Los grandes temas del derecho probatorio*. Buenos Aires: EJEA. Recuperado el 10 de marzo de 2022

Tama, M. (2012). *Defensas y Excepciones del Procedimiento Civil*. Guayaquil: Edilex S.A Editores.

Zavala Baquerizo, J. (1963). *El proceson penal ecuatoriano*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil, Departamento de Publicaciones. Recuperado el 15 de febrero de 2022