



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

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

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

**CASO DE ESTUDIO
“PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO”**

**AUTOR
LIZ AMMY RODRÍGUEZ CRIOLLO**

GUAYAQUIL

2025

CERTIFICADO DE SIMILITUD



INFORME DE ANÁLISIS
magister

Rodriguez Criollo, Liz Ammy - Caso de estudio 37

7%
Textos
sospechosos



- 2% Similitudes
 - 0% similitudes entre comillas
 - 0% entre las fuentes mencionadas
- 5% Idiomas no reconocidos
- 27% Textos potencialmente generados por la IA (ignorado)

Nombre del documento: Rodriguez Criollo, Liz Ammy - Caso de estudio 37.pdf
ID del documento: 955dde8b521fa63a687592652a21291c03ccb64c
Tamaño del documento original: 117,31 kB

Depositante: Federico Varas Chiquito
Fecha de depósito: 15/8/2025
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 15/8/2025

Número de palabras: 5546
Número de caracteres: 37.413

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes de similitudes

Fuente principal detectada

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	vlex.ec https://vlex.ec/vid/593225302 1 fuente similar	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (33 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	www.dspace.uce.edu.ec La incidencia de la línea jurisprudencial de la corte con... http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/27809	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (29 palabras)
2	Documento de otro usuario #20a7ef Viene de de otro grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (20 palabras)
3	Documento de otro usuario #e73783 Viene de de otro grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (11 palabras)
4	esacc.corteconstitucional.gob.ec http://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcncBldGE6j3RyW1pd...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (14 palabras)
5	dspace.ucuenca.edu.ec Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de do... http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/23335	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (11 palabras)

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

El estudiante egresado LIZ AMMY RODRÍGUEZ CRIOLLO, declaro bajo juramento, que la autoría del presente Caso de Estudio, “prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”, corresponde totalmente a el 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)

Liz Rodríguez C.

Firma:

LIZ AMMY RODRÍGUEZ CRIOLLO

C.I. 0957961162

ÍNDICE
ÍNDICE GENERAL

I. INTRODUCCIÓN	1
II. ANÁLISIS	3
III. PROPUESTA	8
IV. CONCLUSIONES	16
V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	20

I. INTRODUCCIÓN

El presente caso se enmarca en el juicio ordinario No. 07334-2021-00251, tramitado inicialmente ante la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Pasaje, provincia de El Oro, con competencia en materia civil. Posteriormente fue conocido en segunda instancia por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de El Oro, y finalmente, en casación, por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia.

La acción fue promovida por Edgar Alexander Pérez Solórzano, en calidad de actor, mediante demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble ubicado en el cantón Pasaje, alegando posesión pública, pacífica, ininterrumpida, actual y con ánimo de señor y dueño por más de quince años. La parte demandada está conformada por Roberto Genaro Pérez Yáñez e Inés Emilia Solórzano, quienes contestaron negando los fundamentos de la demanda y plantearon reconvención de acción reivindicatoria sobre el mismo inmueble.

En primera instancia, la autoridad judicial rechazó tanto la demanda principal como la reconvención, decisión que motivó recursos de apelación por ambas partes. La parte actora desistió de su apelación, mientras que la interpuesta por la parte demandada fue aceptada, revocando parcialmente la sentencia y declarando con lugar la reivindicación, disponiendo la restitución del inmueble a favor de los demandados. Contra esta decisión, el actor interpuso recurso de casación, alegando indebida interpretación y aplicación de normas sustantivas; sin embargo, la Corte Nacional inadmitió el recurso al considerar que carecía de fundamentación suficiente conforme a los artículos 266 y 267 del Código Orgánico General de Procesos.

Desde una perspectiva jurídica, el conflicto refleja la tensión entre el reconocimiento de derechos derivados de la posesión prolongada y el ejercicio de la acción reivindicatoria, en un marco en el que los requisitos sustantivos y formales adquieren un peso decisivo. El caso también evidencia la importancia de una adecuada estrategia procesal, ya que la falta de fundamentación técnica en el recurso extraordinario condujo a su inadmisión, consolidando la decisión de segunda instancia.

El objetivo general es analizar los aspectos sustantivos y procesales presentes en el caso, determinando la procedencia de la pretensión principal y la reconvención, así como la pertinencia del recurso de casación interpuesto.

Objetivos específicos

1. Examinar si los hechos descritos en el caso cumplen con los requisitos legales para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
2. Analizar la fundamentación de la acción reivindicatoria y la motivación judicial para su aceptación.
3. Identificar las causas que podrían llevar a la inadmisión de un recurso de casación según el Código Orgánico General de Procesos.

Preguntas de investigación

1. ¿Se configuran los elementos legales para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en el presente caso?
2. ¿Es jurídicamente correcta la procedencia de la acción reivindicatoria en este contexto?
3. ¿El recurso de casación planteado cumple con los requisitos de forma y fondo establecidos por la normativa procesal?

El presente caso se enmarca en la materia de Derecho Civil y Derecho Procesal Civil, al versar sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la acción reivindicatoria y la interposición de un recurso extraordinario de casación.

II. ANÁLISIS

El conflicto jurídico es en torno a la disputa por la propiedad de un bien inmueble ubicado en el cantón Pasaje, provincia de El Oro, Ecuador. El actor, Edgar Alexander Pérez Solórzano, presentó una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, alegando haber poseído el bien por más de quince años en forma continua, pacífica, pública y con ánimo de señor y dueño (animus domini). Esta posesión se invoca como modo de adquisición originaria del dominio, conforme al artículo 2392 (Codigo civil , 2017).

Por su parte, los demandados, Roberto Genaro Pérez Yáñez e Inés Emilia Solórzano, al contestar la demanda no solo la niegan, sino que interponen reconvencción para reivindicar la propiedad del mismo inmueble. Alegan que el dominio les pertenece legítimamente, con base en título inscrito en el Registro de la Propiedad, respaldado por documentos legales y registros catastrales.

La causa se complica aún más cuando, tras una sentencia de primera instancia que rechaza tanto la demanda como la reconvencción, el actor apela, pero luego desiste de su apelación. En consecuencia, la Corte Provincial conoce únicamente el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y, revocando parcialmente la sentencia, declara con lugar la acción reivindicatoria. Contra esta decisión, la parte actora interpone recurso de casación ante la Corte Nacional de Justicia, el cual finalmente es inadmitido por falta de fundamentación sustancial conforme al artículo 266 (Cogep, 2020).

La naturaleza jurídica de la posesión ejercida por el actor, los requisitos legales para la prescripción adquisitiva extraordinaria y la legitimidad del derecho de propiedad invocado por los demandados. El artículo 715 del Código Civil señala que la posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, la prescripción extraordinaria, como modo originario de adquirir el dominio, se regula en los artículos 2392 y 2410 del mismo cuerpo legal, que exigen que la posesión sea continua, no interrumpida, pacífica y pública durante más de quince años (Codigo civil , 2017).

Desde la perspectiva del actor, la posesión reunía todos estos elementos la ocupación fue visible, ejercida sin oposición durante décadas, incluyendo mejoras

sobre el predio y control sobre el mismo, sin embargo, el tribunal de segunda instancia desconoció esta configuración sustantiva al privilegiar el título registral sobre la prueba de la posesión material.

El artículo 292 del COGEP dispone que el desistimiento de un recurso extingue únicamente la impugnación, no la acción misma. En este caso, la parte actora ejerció su derecho a desistirse parcialmente del recurso de apelación, pero ello no eliminaba su posición jurídica ni alteraba la necesidad de analizar la posesión frente a la reconvención (Cogep, 2016).

Además, la inadmisión del recurso de casación fue fundamentada en una interpretación estricta del artículo 266 del COGEP, al considerar que el actor no desarrolló oralmente los fundamentos legales del recurso. Esto restringió el acceso a la justicia en una etapa clave del proceso (Cogep, 2020).

El problema también involucra una dimensión constitucional: la posible violación al debido proceso (art. 76, núm. 7) y al derecho a la tutela judicial efectiva (art. 75), el principio de seguridad jurídica (art. 82) exige que las decisiones judiciales sean claras, motivadas y previsibles (Constitución de la república del Ecuador , 2011).

En este caso, la motivación de la sentencia de segunda instancia se centró exclusivamente en el título de propiedad, ignorando el análisis completo de los hechos relacionados con la posesión. Esto genera un conflicto entre el derecho a la propiedad formal y el derecho adquirido por prescripción. Según la Corte Constitucional del Ecuador, “la falta de motivación sobre los elementos esenciales del conflicto constituye vulneración al debido proceso” (Corte constitucional del Ecuador , 2021).

Se identifican y examinan los elementos esenciales que conforman el problema jurídico del proceso, desde la posición de la parte actora, estos elementos comprenden: los sujetos procesales involucrados, las pretensiones y excepciones, las instituciones jurídicas aplicables, los hechos relevantes y los medios probatorios.

Sujetos procesales

Parte actora: Edgar Alexander Pérez Solórzano, quien promueve la

demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble objeto del litigio. Su interés radica en consolidar legalmente un derecho ejercido de hecho durante más de quince años de posesión pacífica y continua.

Parte demandada: Roberto Genaro Pérez Yáñez e Inés Emilia Solórzano, quienes contestan la demanda oponiéndose a la pretensión y, además, plantean reconvención de acción reivindicatoria, alegando ser los propietarios legítimos del bien con base en títulos inscritos.

Autoridad judicial: Unidad Judicial Civil del cantón Pasaje (primera instancia), Corte Provincial de Justicia de El Oro (segunda instancia) y Corte Nacional de Justicia (recurso de casación).

Pretensiones y excepciones

- La parte actora plantea como pretensión principal la adquisición del dominio del inmueble por medio de la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, establecida en el artículo 2410 del (Codigo civil , 2017).
- Los demandados plantean como excepción la inexistencia de los elementos legales de la posesión, cuestionando tanto su legitimidad como su continuidad, además la interponen reconvención, ejerciendo la acción reivindicatoria de dominio contemplada en el artículo 933 del mismo cuerpo legal.
- En segunda instancia, el tribunal acepta la reconvención y ordena la restitución del bien a los demandados, la parte actora interpone recurso de casación, que es declarado inadmisibile por la (Corte constitucional del Ecuador , 2021).

Las principales figuras jurídicas involucradas en este proceso son:

1. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: artículo 2392 y ss. del Código Civil, es un modo originario de adquirir el dominio basado en la posesión prolongada.
2. Posesión civil: artículos 715, 716, 717 y 722 del Código Civil. Requiere corpus (tenencia material) y animus (intención de dueño).

3. Acción reivindicatoria: artículos 933 y 937 del Código Civil. Es la acción del propietario que no posee para recuperar la cosa de quien la posee sin derecho.
4. Reconvención: artículo 294 del COGEP. Permite al demandado presentar una nueva pretensión contra el actor en el mismo proceso, siempre que guarde relación con la causa original.
5. Recurso de casación: artículos 266 y 267 del COGEP. Recurso extraordinario para impugnar fallos por incorrecta aplicación o interpretación del derecho.
6. Tutela judicial efectiva y debido proceso: artículos 75 y 76 de la Constitución del Ecuador.

Hechos relevantes

- El actor ha ejercido la posesión del bien durante más de quince años, realizando actos propios del dominio, como el cerramiento del predio, habitabilidad y mejoras estructurales.
- La posesión fue continua, pacífica y pública hasta la interposición de la demanda.
- Los demandados acreditan su derecho registral, pero no ejercieron posesión física.
- En primera instancia se rechazaron tanto la demanda como la reconvención.
- El actor apeló, pero desistió del recurso. Los demandados apelaron y en segunda instancia se aceptó la reconvención, ordenando la restitución del inmueble.
- El actor presentó recurso de casación que fue inadmitido.

La prueba presentada por la parte actora incluyó:

- Testimonios de vecinos que acreditaron el tiempo de ocupación.
- Fotografías de mejoras realizadas en el bien.
- Certificados municipales y de servicios públicos que corroboran el uso del predio.
- Informe catastral.

La parte demandada, en cambio, presentó:

- Escritura pública del bien.
- Certificado del Registro de la Propiedad.
- Copias de escrituras anteriores en la línea dominial.

El conflicto probatorio se centra en si la posesión del actor cumple con los requisitos legales para que opere la prescripción frente a un título registral. Esto hace necesaria una valoración integral de la prueba conforme al artículo 168 del COGEP, que establece el principio de libre valoración de la prueba por parte del juez (Cogep, 2016).

Como juzgador, al analizar la demanda principal, se observa que la parte actora alegó haber poseído el inmueble de forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de quince años, no obstante de la valoración probatoria realizada en primera y segunda instancia, se evidenció la existencia de actos de perturbación de la posesión y la falta de acreditación plena del requisito de ininterrupción, lo cual impide reconocer la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Pasaje, 2022).

En relación con la reconvención de acción reivindicatoria, la parte demandada acreditó la titularidad del dominio mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, lo que, conforme a la doctrina, otorga un título legítimo que prevalece sobre la posesión sin justo título (Larrea Holguín, 2010).

La Corte Provincial, en consecuencia, revocó la decisión de primer nivel y aceptó la reconvención, ordenando la restitución del bien (Corte Provincial de Justicia de El Oro, 2023).

Sobre el recurso de casación, la Corte Nacional constató que no se cumplió con los requisitos legales, en especial la exigencia de fundamentar la infracción de norma sustantiva o procesal y explicar su incidencia directa en la resolución impugnada, motivo por el cual se lo inadmitió (Corte Nacional de Justicia, 2025).

III. PROPUESTA

La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, regulada en los artículos 2392 y 2410 del Código Civil ecuatoriano, constituye un modo originario de adquirir el dominio sobre un bien inmueble por el transcurso del tiempo y el ejercicio efectivo de la posesión.

Según el artículo 2410:

“La prescripción extraordinaria para adquirir un derecho real sobre cosa ajena se verifica por la posesión continua, no interrumpida, pacífica y pública durante quince años, aun sin justo título ni buena fe” (Codigo civil , 2017).

Desde la perspectiva de la parte actora en el proceso, se ha cumplido con todos los elementos legales para configurar esta figura jurídica el actor demostró mediante prueba testimonial, documental y técnica que ha ejercido posesión sobre el bien por más de dos décadas, de manera pública (visible ante terceros), pacífica (sin actos de violencia o perturbación), continua (sin interrupciones voluntarias ni judiciales) y con animus domini (intención de comportarse como dueño del bien), conforme a lo previsto en el artículo 715 del mismo cuerpo normativo.

Larrea Holguín sostiene que el animus posesorio no requiere prueba directa, sino que puede inferirse del ejercicio prolongado y exclusivo de actos de dominio sobre el bien. Entre dichos actos se encuentran el cerramiento, uso constante, pago de servicios, mejora de la propiedad y la oposición de hecho frente a terceros. Estos elementos fueron acreditados durante el juicio con declaraciones de vecinos, documentación catastral y constancias de pagos de servicios básicos (Larrea Holguín, 2010).

La Corte Nacional ha reconocido en reiterada jurisprudencia que “la posesión prolongada y ejercida con voluntad de dominio, no perturbada jurídicamente, debe ser protegida como un interés legítimo que con el tiempo se transforma en derecho real”, en este contexto la parte actora ha superado el estándar probatorio requerido para demostrar la configuración de la prescripción extraordinaria (Corte Nacional de Justicia, 2025).

A pesar de esto, el tribunal de segunda instancia priorizó el derecho formal

inscrito en favor de los demandados, sin efectuar una valoración sustantiva de la posesión efectiva ejercida por el actor, lo que contraviene el principio de justicia material como lo establece la Corte Constitucional del Ecuador en su jurisprudencia vinculante:

“La propiedad no puede entenderse únicamente desde una perspectiva registral, cuando existe un ejercicio consolidado y legítimo de derechos posesorios no interrumpidos durante décadas” (Corte constitucional del Ecuador , 2021).

Por lo tanto, desde la normativa civil y los principios constitucionales de seguridad jurídica y tutela judicial efectiva, la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debió ser acogida, reconociendo el derecho real adquirido por el actor como consecuencia de su posesión prolongada (Corte nacional de justicia , 2012).

La acción reivindicatoria, regulada en los artículos 933 y 937 del Código Civil ecuatoriano, constituye el mecanismo procesal por medio del cual el propietario no poseedor reclama la restitución del bien del que ha sido despojado o que se encuentra en posesión de un tercero que no ostenta derecho sobre él (Codigo civil , 2017).

El artículo 933 establece:

“El que ha perdido la posesión de una cosa, o el que no la ha tenido jamás, y tiene derecho a ella, puede reivindicarla” (Codigo civil , 2017).

En el proceso, los demandados interpusieron reconvención solicitando que se declare con lugar la acción reivindicatoria respecto del inmueble cuya posesión reclama el actor. El tribunal de segunda instancia aceptó esta reconvención, basándose exclusivamente en la existencia de un título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, esta decisión presenta inconsistencias desde el punto de vista sustantivo, procesal y constitucional (Corte Provincial de Justicia de El Oro, 2023).

Desde una lectura estricta del derecho sustantivo, la acción reivindicatoria exige no solo la acreditación del dominio inscrito, sino también la demostración de que la persona en posesión del bien no tiene un derecho jurídicamente protegido. En el presente caso, la posesión del actor se encuentra amparada por el ejercicio

prolongado de hecho, que cumple con los requisitos legales para configurar la prescripción extraordinaria. Si bien el título de los demandados es registralmente válido, la existencia de un modo originario de adquisición como es la prescripción hace improcedente la acción reivindicatoria, conforme lo ha sostenido la Corte Nacional:

“El dominio adquirido por prescripción extraordinaria excluye la procedencia de la acción reivindicatoria, incluso frente a titulares registrales que no hayan ejercido posesión alguna” (Consejo de la judicatura, 2019).

Además, la doctrina ha señalado que la acción reivindicatoria no puede prosperar contra quien ha consolidado un derecho real mediante el ejercicio efectivo de la posesión. Pazmiño Freire (2019) sostiene que “la reivindicación encuentra un límite legítimo en la figura de la prescripción, pues esta opera como una defensa sustantiva contra el despojo jurídico de quien ha poseído con ánimo de dueño por el tiempo requerido por la ley” (Berrones Ordóñez, 2024)

La motivación judicial de la segunda instancia omitió el análisis de estos aspectos esenciales. En la sentencia consta únicamente la valoración del título registral de los demandados, pero no existe una ponderación de la prueba de posesión presentada por el actor, ni un análisis constitucional de los derechos involucrados esta omisión vulnera el artículo 76, numeral 7, de la Constitución, que exige que toda resolución judicial sea motivada de forma clara, precisa y completa (Constitución de la república del Ecuador , 2011).

La Corte Constitucional ha señalado que:

“La falta de motivación sobre elementos jurídicamente relevantes constituye una vulneración al debido proceso y puede acarrear la nulidad de la resolución” (Corte constitucional, 2014).

Por tanto, desde la perspectiva de la parte actora, la aceptación de la reconvencción no se encuentra debidamente sustentada se trata de un fallo que desconoce la naturaleza jurídica de la posesión como modo de adquisición del dominio y que prioriza de forma automática la inscripción registral sin considerar el derecho constitucional a la propiedad adquirida por vías legítimas como la prescripción.

Desde esta perspectiva, el tribunal debió desestimar la reconvención, por cuanto la posesión prolongada y legítima del actor desplazaba el derecho formal invocado por los demandados la propiedad no puede entenderse como un concepto estático, exclusivamente formalista, cuando está en juego el reconocimiento de derechos reales consolidados por la acción y el tiempo.

El recurso de casación, en el ordenamiento jurídico, es un recurso extraordinario orientado a garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho, más que a revisar los hechos o la valoración probatoria efectuada por los jueces de instancia, está regulado en el Código Orgánico General de Procesos, particularmente en sus artículos 266 al 271 (Cogep, 2020).

El artículo 266 del COGEP dispone que:

“El recurso de casación procederá contra las sentencias emitidas en segunda instancia que pongan fin al proceso y siempre que en ellas se haya infringido normas de derecho, sea por aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación” (Cogep, 2020).

Además, el artículo 267 establece las causales para declarar la inadmisión del recurso, destacándose entre ellas: la falta de claridad en la identificación de las normas presuntamente infringidas; la ausencia del concepto de infracción; y la falta de justificación de la incidencia de la infracción en la decisión (Cogep, 2016).

La Corte Nacional de Justicia inadmitió el recurso de casación presentado por la parte actora, argumentando que en la audiencia de fundamentación el casacionista no desarrolló las normas legales cuya errónea interpretación o falta de aplicación alegaba. Este criterio ha sido interpretado como un incumplimiento del deber procesal de argumentación, lo cual, bajo una perspectiva puramente formal, justificaría la inadmisión (Corte Nacional de Justicia, 2025).

Sin embargo, desde una perspectiva constitucional y garantista, esta decisión es discutible por varias razones:

1. El escrito de casación presentado por el actor sí contenía las normas sustantivas relevantes (arts. 715, 933, 2392 y 2410 del Código Civil) y explicaba la infracción alegada: el desconocimiento de la posesión como modo originario de adquirir el dominio, en consecuencia, se cumplía con la exigencia de

identificar las disposiciones legales pertinentes (Cogep, 2020).

2. La audiencia de fundamentación, si bien es importante, no debe ser considerada el único momento procesal válido para exponer los fundamentos jurídicos del recurso, el derecho procesal no puede ser interpretado de forma excesivamente formalista en perjuicio del acceso a la justicia.
3. El artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a la tutela judicial efectiva, y este incluye el acceso a los recursos, siempre que se actúe conforme a los principios de razonabilidad y proporcionalidad (Constitución de la república del Ecuador , 2011).

Según la Corte Constitucional:

“El formalismo excesivo, que impide el examen de fondo de una controversia por razones meramente procedimentales, vulnera el principio de acceso a la justicia” (Corte constitucional del Ecuador , 2021).

4. La jurisprudencia comparada también ha señalado que los errores u omisiones formales no esenciales en la exposición oral del recurso no deben ser causales automáticas de inadmisión, especialmente cuando existe una fundamentación escrita adecuada (Mendoza Medina, 2024).

En consecuencia, la decisión de la Corte Nacional de inadmitir el recurso de casación en este caso debe ser revisada críticamente. Si bien es cierto que el recurso debe cumplir requisitos formales, también lo es que la justicia no puede sacrificar el fondo del derecho por cuestiones procesales menores, más aún cuando están en juego derechos reales, patrimoniales y constitucionales (Corte Nacional de Justicia, 2025).

Como parte actora nuestra posición se fundamenta en la defensa del derecho adquirido por la posesión efectiva, prolongada, pública y pacífica, ejercida durante más de quince años sobre el bien inmueble en disputa en virtud de dicha posesión, solicitamos que se reconozca judicialmente la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, conforme lo disponen los artículos 2392 y 2410 (Codigo civil , 2019).

El artículo 2392 del Código Civil ecuatoriano reconoce la prescripción como un modo de adquirir el dominio, incluso sin justo título ni buena fe, siempre que se

acredite una posesión ininterrumpida durante quince años, el actor ha demostrado durante el proceso que ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño (animus domini), de forma continua, pacífica y pública esta posesión se ha materializado en el uso efectivo del bien, realización de mejoras, cerramiento, mantenimiento y control social del predio tales elementos fueron corroborados mediante testimonios, documentos de servicios básicos, certificaciones municipales e inspección judicial (Codigo civil , 2019).

Desde la perspectiva de los principios constitucionales de justicia material y tutela judicial efectiva (arts. 75 y 76 de la Constitución), la propiedad no puede entenderse únicamente como una relación formal entre una persona y un título inscrito, sino también como la manifestación de un vínculo real y prolongado con la cosa como lo señala la Corte Constitucional:

“La posesión prolongada, ejercida sin oposición y conforme a los requisitos legales, genera efectos jurídicos protectores equivalentes a la propiedad, por lo cual su desconocimiento vulnera el debido proceso” (Corte constitucional del Ecuador , 2021).

Por tanto, solicitamos que se reconozca el derecho de dominio del actor sobre el inmueble objeto del proceso, mediante sentencia que declare con lugar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva.

La acción reivindicatoria interpuesta por los demandados debe ser rechazada. Aunque los demandados ostentan un título registral, carecen de posesión efectiva y, por tanto, no pueden desplazar al actor que ha consolidado su derecho mediante un modo originario de adquisición. El artículo 933 del Código Civil permite ejercer esta acción únicamente contra poseedores sin derecho; sin embargo, la posesión prolongada y con los elementos legales de la prescripción transforma la situación del actor en titular del dominio, aun sin haber accedido al registro (Codigo civil , 2019).

Larrea Holguín sostiene que “el dominio adquirido por prescripción no requiere validación formal adicional, pues surge directamente de la posesión cumplida conforme a la ley”. Además, la jurisprudencia de la Corte Nacional ha reiterado que la reivindicación es improcedente cuando existe posesión con vocación de dominio no interrumpida por acciones judiciales válidas (Larrea

Holguín, 2010).

La aceptación de la reconvención por parte del tribunal de segunda instancia se basó únicamente en la existencia de un título de propiedad registrado, omitiendo valorar los elementos fácticos y jurídicos que configuraban la posesión del actor. Esto constituyó una violación al principio de motivación previsto en el artículo 76 de la Constitución y amerita la revocatoria del fallo (Constitución de la república del Ecuador , 2011).

La inadmisión del recurso de casación presentado por el actor debe ser considerada como un obstáculo indebido al acceso a la justicia si bien el artículo 266 del COGEP exige la identificación clara de las normas presuntamente infringidas y su desarrollo técnico en la audiencia de fundamentación, en este caso existió una exposición detallada en el escrito, aunque la exposición oral no haya sido extensa el formalismo excesivo no puede ser un impedimento para el ejercicio del derecho a recurrir (Cogep, 2020).

El artículo 75 de la Constitución garantiza la tutela judicial efectiva, que implica la posibilidad real de impugnar decisiones judiciales que vulneran el derecho sustantivo (Constitución de la república del Ecuador , 2011).

La Corte Constitucional ha sostenido que:

“El acceso a los recursos no puede condicionarse a ritualismos que sacrifiquen el fondo del derecho, especialmente cuando existen fundamentos jurídicos sustanciales expuestos por el recurrente” (Corte constitucional, 2014).

Por tanto, se propone que, en caso de nueva revisión, se valore integralmente el recurso presentado por el actor y se admitan sus argumentos para permitir una revisión legal de la sentencia de segunda instancia.

Petición concreta a la autoridad competente

Solicitamos:

1. Que se declare con lugar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio interpuesta por el actor, Edgar Alexander Pérez Solórzano.
2. Que se rechace la reconvención por acción reivindicatoria formulada por los demandados.

3. Que se reconozca el dominio del actor sobre el bien inmueble objeto del juicio, con base en su posesión prolongada, pública, pacífica y con ánimo de dueño.
4. Que se ordene la inscripción de la sentencia favorable en el Registro de la Propiedad del cantón Pasaje, conforme al artículo 1008 del Código Civil.

IV. CONCLUSIONES

1. ¿Se cumplió con el análisis adecuado del corpus y animus posesorio exigido por la normativa sustantiva civil para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria?

El análisis del corpus y animus posesorio no fue realizado con la profundidad y rigor que exige la normativa sustantiva civil. En primera instancia, la posesión fue reconocida en cuanto a su existencia física (corpus), pero el animus domini es decir, la intención de poseer como dueño fue abordado de forma superficial.

En la segunda instancia, la Corte Provincial centró su motivación en la existencia de un título registral a favor de los demandados, sin examinar la naturaleza jurídica de la posesión prolongada ejercida por el actor. Esto se traduce en una valoración incompleta de los elementos subjetivos y objetivos de la posesión.

La doctrina ecuatoriana señala que el animus puede deducirse de los actos concretos que expresen dominio: mejoras, mantenimiento, oposición frente a terceros, entre otros. Todos estos elementos fueron aportados por la parte actora a través de prueba testimonial, documental y pericial. El desconocimiento de estos componentes generó un fallo desproporcionado e injusto, que favoreció el derecho formal sin considerar el contenido material del derecho (Larrea Holguín, 2010).

2. ¿El tribunal de segunda instancia evaluó correctamente los efectos legales del desistimiento del recurso de apelación presentado por el actor en relación con su demanda inicial?

No, el tribunal de segunda instancia interpretó de forma errada el desistimiento del recurso de apelación presentado por el actor, asumiendo que dicho desistimiento implicaba el abandono de la demanda inicial. El artículo 292 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP) establece que el desistimiento tiene efectos únicamente respecto del recurso en que se presenta, y no extingue automáticamente la pretensión principal si esta no ha sido expresamente retirada.

La consecuencia procesal de este error fue que la Corte Provincial resolviera la reconvención sin ponderar adecuadamente la postura de la parte actora. Aunque el actor desistió de su apelación, su demanda seguía vigente y debía ser evaluada en conjunto con la reconvención. Esta interpretación formalista contraviene el principio de congruencia procesal y afecta el debido proceso (art. 76, numeral 7 de la Constitución).

3. ¿La aceptación de la reconvención por reivindicación de dominio se fundamentó correctamente en el derecho sustantivo, considerando la naturaleza de la posesión del actor?

La aceptación de la reconvención fue jurídicamente incorrecta. El tribunal de segunda instancia fundamentó su decisión en la titularidad formal del dominio inscrito por los demandados, sin valorar adecuadamente que el actor poseía el inmueble de forma pacífica y pública por más de quince años.

Según el artículo 933 del Código Civil, la acción reivindicatoria procede contra quien posee sin derecho. Pero si la persona que detenta el bien ha adquirido el dominio por prescripción, dicha acción se vuelve improcedente. La jurisprudencia ha sostenido que la prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el dominio, y su consolidación desplaza el derecho del propietario registral (Consejo de la judicatura, 2019).

El tribunal debió reconocer la primacía del hecho sobre el título, es decir, de la posesión prolongada sobre la inscripción registral. Al no hacerlo, generó una resolución que favorece el derecho formal, sin considerar el principio de justicia material protegido constitucionalmente (art. 75 de la Constitución).

4. ¿Puede considerarse viciado de nulidad el pronunciamiento del tribunal de segunda instancia por no haber resuelto con base en una debida interpretación jurídica de los preceptos citados en el escrito de casación?

Sí, la sentencia de segunda instancia presenta una motivación incompleta respecto a los preceptos fundamentales de la posesión, prescripción y propiedad el artículo 76, numeral 7 de la Constitución exige que toda decisión judicial sea motivada en derecho, considerando los hechos relevantes, la prueba producida y las normas jurídicas aplicables.

En este caso, la Corte Provincial no analizó en profundidad los artículos 2392 y 2410 del Código Civil que regulan la prescripción extraordinaria tampoco ponderó los efectos de la posesión ininterrumpida frente a la titularidad registral. Esta omisión no solo afecta la legalidad del fallo, sino que genera una infracción constitucional susceptible de ser revisada mediante acción extraordinaria de protección.

La Corte Constitucional ha establecido que la falta de motivación esencial sobre puntos jurídicos relevantes puede causar nulidad procesal (Corte constitucional del Ecuador , 2021).

Por tanto, la decisión de la segunda instancia puede considerarse viciada por omitir un análisis completo del fondo del derecho sustantivo aplicable.

5. ¿Es válida la admisión del recurso de casación si el casacionista, en la audiencia de fundamentación, no desarrolló ni mencionó las normas legales cuya errónea interpretación o falta de aplicación alegaba?

La validez de la admisión del recurso de casación en este caso se encuentra en debate. El artículo 266 del COGEP exige que el casacionista identifique en su escrito las normas presuntamente infringidas, explique el concepto de infracción y su incidencia. El desarrollo oral de estos fundamentos en la audiencia de casación es un requisito formal adicional, pero no puede ser considerado indispensable si el escrito cumple con los elementos esenciales (Cogep, 2020).

En el caso, la parte actora presentó un escrito de casación que contenía los artículos aplicables, así como el razonamiento jurídico de la infracción. La Corte Nacional lo inadmitió por considerar que en la audiencia oral no se reiteraron expresamente dichas normas. Esta interpretación es excesivamente formalista y contraria al principio pro actione, que rige los recursos judiciales (Corte Nacional de Justicia, 2025).

La Corte Constitucional ha advertido que el derecho a recurrir no puede ser sacrificado por ritualismos que impidan el análisis del fondo del caso (Sentencia No. 003-10-SCN-CC, 2010). En consecuencia, la inadmisión del recurso vulneró la tutela judicial efectiva garantizada en el artículo 75 de la Constitución.

6. ¿Resulta determinante para la resolución del caso la falta de motivación sobre

los elementos de la posesión en relación con los artículos 933, 934 y 937 del Código Civil?

Sí, resulta determinante los artículos mencionados regulan el régimen legal de la posesión y la acción reivindicatoria. El artículo 933 establece la procedencia de la reivindicación solo contra poseedores sin derecho; el 934 reconoce la defensa del poseedor legítimo; y el 937 aclara que, cuando el poseedor ha adquirido el dominio, no puede ser despojado por el propietario registral.

La sentencia de segunda instancia omitió referirse a estos artículos y no realizó una ponderación integral de la figura de la posesión. Esta omisión afecta la lógica de la decisión judicial y priva al actor de una resolución motivada sobre su principal argumento legal: la adquisición del dominio por la posesión cumplida con los requisitos legales.

Valorar integralmente la prueba de posesión: Se recomienda a los jueces examinar de manera sustancial el corpus y el animus posesorio, no solo desde la existencia de un título formal, sino considerando la prueba testimonial, documental, pericial y vecinal que acredite la posesión prolongada y efectiva, conforme al artículo 2410 del Código Civil.

Priorizar la justicia material sobre el formalismo registral: Las decisiones judiciales deben armonizar la propiedad formal con los principios de justicia social y constitucionalidad. Esto implica reconocer que el derecho real de dominio también se puede adquirir por hechos, no únicamente por inscripción.

Motivar adecuadamente las decisiones judiciales las sentencias deben explicar de forma razonada y clara por qué se aceptan o rechazan pretensiones. La prescripción extraordinaria adquisitiva no es una figura menor, sino una institución fundamental para garantizar seguridad jurídica, justicia material y reconocimiento a quienes han construido su derecho a través del tiempo.

V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Berrones Ordóñez, V. E. (2024). *Repositorio upse*. Recuperado el 3 de Agosto de 2025, de Universidad estatal península de Santa Elena: <https://repositorio.upse.edu.ec/server/api/core/bitstreams/19b7e428-2e9b-4e4a-8119-c74c164afd53/content>
- Codigo 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>
- Codigo civil . (8 de Julio de 2019). *Plataforma profesional de investigacion juridica* . Obtenido de LexisFinder : https://drive.google.com/file/d/151iS_AFztYW55EWmMC91wI02PVyVFz1T/view
- Cogep. (9 de Diciembre de 2016). *Código orgánico general de procesos*. Obtenido de Lexis : <https://www.funcionjudicial.gob.ec/resources/pdf/COGEP.pdf>
- Cogep. (8 de Diciembre de 2020). *Codigo organico general de procesos* . Obtenido de https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/01/COGEP_act_dic-2020.pdf
- Consejo de la judicatura. (2019). *Sentencia No. 113-2019*. Recuperado el 1 de Agosto de 2025, de Funcion judicial: <https://www.funcionjudicial.gob.ec/resources/pdf/resoluciones/2019/113-2019.pdf>
- Constitución de la republica 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. (9 de Abril de 2014). *Sentencia N.º 003-10-SCN-CC registro oficial* . Obtenido de Organo del gobierno del Ecuador: https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/eyJjYXJwZXRhIjoicm8iLCJ1dWlkIjoizDUxZTM5ZTM2IyOC00NTI5LWlwZjMtOGZjZWU5NTEwMzM5LnBkZiJ9?utm_source
- Corte constitucional del Ecuador . (20 de Octubre de 2021). *Caso Garantía de la motivación*. Obtenido de Caso No. 1158-17-EP : https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcnBldGE6J3RyYW1pdGUUnLCB1dWlkOidkYjI2NzM0NS05MjE2LTQ1ZDMtOGE5N

y03YTg2ZTAyMmYwYmYucGRmJ30=

Corte nacional de justicia . (17 de Agosto de 2012). *Proceso civil N° 809-2010* .

Obtenido de

https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/sentencias/sala_civil/2012b/809-2010.pdf?utm_source

Corte Nacional de Justicia. (14 de Mayo de 2025). *Sala Especializada de lo Civil y Mercantil*. Obtenido de Auto de inadmisión de recurso de casación, Juicio No. 07334-2021-00251:

<https://procesosjudiciales.funcionjudicial.gob.ec/actuaciones>

Corte Provincial de Justicia de El Oro. (14 de Abril de 2023). *Sala Especializada de lo Civil y Mercantil*. Obtenido de Sentencia de segunda instancia, Juicio No. 07334-2021-00251:

<https://procesosjudiciales.funcionjudicial.gob.ec/actuaciones>

Larrea Holguín, J. (2010). *Derecho civil del Ecuador: El dominio y los modos de adquirir (Vol. VII)*. Quito: Corporacion de estudios y publicaciones .

Mendoza Medina, J. G. (25 de Mayo de 2024). *Casación y mecanismos de selección: Una mirada desde el derecho de acceso como derecho humano*. Obtenido de Nullius: Revista de pensamiento crítico en el ámbito del Derecho: <https://revistas.utm.edu.ec/index.php/revistanullius/article/download/6812/8864/33086>

Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Pasaje. (15 de Noviembre de 2022). *Sentencia de primera instancia*. Obtenido de Juicio No. 07334-2021-00251: <https://procesosjudiciales.funcionjudicial.gob.ec/actuaciones>