



Juicio No. 07317-2018-00351

**CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. - SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTÍL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.** Quito, jueves 14 de julio del 2022, las 15h18.

El Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia; integrado por los señores Jueces Nacionales: doctor Roberto Guzmán Castañeda, doctor David Jacho Chicaiza y doctor Wilman Terán Carrillo (Juez Nacional Ponente); Magistrados que fueron electos conforme a procedimientos preestablecidos, regidos por los principios de participación, transparencia y control social, como ejes cimentadores del Estado Ecuatoriano, que habiendo sido designados y posesionados por el Consejo de la Judicatura; y, al ser encargados en los respectivos despachos acorde a las facultades de la Corte Nacional de Justicia, más el sorteo de ley realizado, por el cual ha correspondido conocer esta causa; acorde a sus facultades establecidas en la Constitución y en la Ley, en respeto al circuito jurídico estatuido en el orden de los estándares de Derechos Humanos, de aplicación constitucional y de rigurosidad jurídica de manera armónica y sincrónica para bien decidir, notifican por escrito la siguiente decisión:

### **I. ANTECEDENTES**

**1.- La decisión impugnada:** Es la resolución dictada por el Tribunal de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de El Oro, de 2 de agosto de 2019, dentro de la causa ordinaria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio seguida por Francisco Carzo Pizarro Rizzo contra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón el Guabo y la señora Karola Giovanna Pizarro Rizzo.

**1.1.-** Proceso que la indicada Sala, lo conoció en virtud del recurso de apelación interpuesto por los demandados, contra la sentencia dictada por el Juzgador de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón El Guabo, de 2 de mayo de 2019, que declaró con lugar la demanda.

**1.2.-** Satisfecho el trámite de dicho recurso de apelación, la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de El Oro, rechazó el recurso de apelación, confirmando la sentencia subida en grado.

**2.- La parte recurrente:** Notificada la sentencia en cuestión, la accionada Karola Giovanna

Pizarro Rizzo (en adelante: "Sra. Pizarro", deduce recurso de casación, convirtiéndose de esta manera en sujeto activo e impulsora del medio impugnatorio casacional.

**3.- Causales admitidas en el recurso de casación:** Al recibirse el planteamiento casacional, por sorteo, correspondió su calificación a la Conjuenza Nacional, doctora Rita Annabel Bravo Quijano, quien, mediante auto de 22 de diciembre de 2020, luego del estudio formal del escrito fundamentado de casación, ha admitido el mismo por el caso segundo, cuarto y quinto del artículo 268 del Código Orgánico General de Procesos (en adelante: COGEP).

## II. FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN Y CONTRADICCIÓN

**4.-** Cumpliendo con el rito del recurso extraordinario de casación, al amparo del artículo 272 del COGEP, la casacionista Sra. Pizarro, a través de su abogado defensor Alex Izquierdo Buchelli, fundamentó el recurso en audiencia oral, pública y contradictoria, el cual fue debatido por la contraparte a través de su abogado defensor Aldo Rodríguez Coello. El contenido relevante de la fundamentación oral es el que continúa en párrafos siguientes.

**5.- Intervención de la defensa técnica del recurrente:** En lo medular, la casacionista, sostiene que existiría falta de motivación, ya que el Tribunal de instancia, fundamentaría su resolución en hechos distintos a los alegados por la accionante, al declarar que existiría una posesión tranquila y pacífica, esto respecto al caso dos. En cuanto al caso cuatro, argumenta que no se habría valorado la copia certificada del auto del Intendente General de Policía y el acta de inspección ocular del trámite No. 020-2017, que se habría anunciado como prueba, practicado e incorporado en legal y debida forma. Sobre el caso quinto, arguye que el *Ad-quem*, aplicaría indebidamente el artículo 715 del Código Civil, al omitir subsumir la situación fáctica a dicha norma, esto es, la existencia de dos procesos judiciales, uno de amparo posesorio y otro de despojo violento. Solicitó se case la sentencia.

**6.- Intervención de la defensa técnica de la contraparte:** Por principio de contradicción, se escuchó a la contraparte, qué en lo esencial, señaló, que sobre el caso segundo al decirse que existiría falta de motivación, ello sería errado, ya que el fallo recurrido, en su Considerando Undécimo tendría un análisis claro, amplio, debidamente sustentado. En atención al caso cuarto, dice que, en alusión a la prueba acusada de no observada, esta no tendría eficacia probatoria, al no estar certificadas. Respecto al caso quinto, argumenta que estaría claro tal como señala la sentencia que la parte demandada no dedujo excepciones de fondo, sino previas y que los procesos de amparo posesorio y despojo violento se habrían utilizado para justificar las excepciones previas y no de fondo. Este litigante sostiene que habría cumplido

con los requisitos para que opere a su favor la prescripción adquisitiva de dominio.

### **III. CONSIDERANDOS**

**7.- Jurisdicción y Competencia:** Según el artículo 76 numerales 1, 3, 7 letra k; artículos 167, 172, 178.1 y 184 numeral 1 de la Constitución de la República; artículo 7, en concordancia con los artículos 141, 183 numeral 4, 184, 190 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial; por mandato del artículo 269, inciso primero, del Código Orgánico General de Procesos y por efectos de la Resolución 03-2021 de la Corte Nacional de Justicia; los suscritos Magistrados de esta Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, poseen jurisdicción y competencia para conocer las impugnaciones casacionales, ventilarlas y decidir en razón de la materia, tiempo, lugar, grado y personas (*in rationae, materiae, témporis, loci, gradus y personae*).

**8.- Validez procesal:** El artículo 76 de la Constitución de la República, impone la obligación de asegurar el debido proceso, que se concreta en respetar, observar y aplicar los principios, derechos y garantías constitucionales, entre las que se encuentra el derecho a la defensa, que comporta, no ser privado de tal ejercicio, en ninguna etapa o grado del proceso. Del mismo modo, en atención a lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo 130 del Código Orgánico de la Función Judicial; es facultad jurisdiccional esencial, cuidar que se respeten los derechos y garantías de las partes, así pues, del estudio de las tablas procesales en el ámbito casacional, no se observa trasgresión de tales derechos y garantías, ni violación a solemnidad sustancial o existencia de nulidad a declarar; el trámite es válido, están cumplidos los principios rectores de derechos y garantías constitucionales y de estándares internacionales de Derechos Humanos y Administración de Justicia, por lo que se declara su validez.

### **IV. DELIMITACIÓN DEL JUICIO DE LEGALIDAD DE LA SENTENCIA**

#### **(Delimitación del Recurso de Casación)**

**9.- Función del Recurso de Casación:** La casación, desde su función sistémica, su misión principal, está en vigilar, la aplicación de la ley, con un rol nomofiláctico; es decir, la de aplicar la ley y protegerla, para erigir la vigencia del circuito armónico de la norma y los derechos; lo cual implica, que los fines de la casación, se encaminan a revisar que la ley dictada por el soberano, se respete en la sentencia, ya que el recurso de casación no tiene destino particular aplicable a hechos del caso en concreto de forma exclusiva; sino, que tiene el carácter de extraordinario, por su esencia limitada en sus propias causales; así pues, esquemáticamente, la casación, se alinea en un control de precedentes, la vigilancia de la

correcta aplicación de la ley, por una vía de unificación de criterios, el examen de la observancia de la ley sustantiva, según la naturaleza de cada caso y cargo casacional.

**10.- Contenido de los casos invocados, admitidos en fase previa de admisibilidad:** Como quedó establecido, en el párrafo 3 de esta sentencia, en concreto el caso admitido por vía casacional, es el, segundo, cuarto y quinto del artículo 268 del COGEP, cuyo contenido es:

*"2. Cuando la sentencia o auto no contenga los requisitos exigidos por la ley o en su parte dispositiva se adopten decisiones contradictorias o incompatibles, así como, cuando no cumplan el requisito de motivación.*

*4. Aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, siempre que hayan conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho sustantivo en la sentencia o auto.*

*5. Cuando se haya incurrido en aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho sustantivo, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, que hayan sido determinantes en la parte dispositiva de la sentencia o auto."*

**10.1.-** El caso dos atiende a vicios in procedendo, y regula tres supuestos diferenciados: (i) La falta de requisitos de forma y de fondo en la sentencia previstos principalmente en los artículos 90 y 95 del COGEP; (ii) La adopción de decisiones contradictorias o incompatibles en su parte dispositiva que hagan inejecutable la resolución recurrida; y, (iii) la ausencia de motivación en la resolución (aun cuando la motivación constituye requisito de todo fallo según lo previsto en los artículos 90 y 95), por tanto, es deber del recurrente especificar la forma del vicio, cuándo se produjo, y en el caso de la falta de motivación, por qué la sentencia falla al formar el silogismo, por qué sus premisas no se corresponden con su conclusión o, por qué no existe un correcto ejercicio de subsunción de los hechos al derecho aplicable a la causa.

**10.2.-** El caso cuatro se produce por violación directa de las normas procesales que regulan la valoración de los instrumentos probatorios y por tal vulnera de manera indirecta normas sustanciales, las cuales deben indicarse en la formulación del cargo; concomitantemente con la determinación del medio de prueba en que se produjo la infracción y la explicación razonada del nexo de causalidad entre ambas infracciones.

**10.3.-** El caso cinco atiende a vicios *in iudicando*, atingentes a normas de derecho

pertenecientes a la órbita sustantiva y han de ser invocados siempre que su vulneración haya sido determinante o decisiva en la parte dispositiva de la sentencia.

**10.4.-** En los casos cuatro y cinco mencionados ut supra, los modos de infracción por esta causa, son la falta de aplicación, indebida aplicación o errónea interpretación, mismos que responden a conceptos propios de violación, disímiles entre sí, de allí la necesidad de diferenciarlos al formular el cargo, radicando la aplicación indebida en un yerro de selección de norma, en la cual el juzgador elige una norma no aplicable para la solución del problema jurídico, dejando de esta manera de aplicar la acertada para solucionar la cuestión; la falta de aplicación, en lo esencial es un vicio donde el juzgador omite la selección y aplicación de la norma jurídica encaminada a solucionar el problema jurídico; por último, la errónea interpretación es un yerro, en el cual, si bien el juzgador selecciona la norma adecuada para la solución del problema jurídico, se aleja del espíritu de su esencia dándole un sentido y significación distinta a la que se encuentra destinada la norma para dar la solución al conflicto jurídico.

**11.- Conclusión de las causales invocadas o propiamente delimitación conclusiva:** En la especie, se tiene que por el caso dos de casación, se acusa que la sentencia no cumple con los requisitos de motivación; por el caso cuatro se acusa la falta de aplicación de los artículos 195 y 196 del COGEP, errónea interpretación del artículo 164 del mismo cuerpo legal, que habría conllevado a la violación directa del artículo 2411 del Código Civil; por el caso cinco, indebida aplicación del artículo 715 del Código Civil, lo que derivaría en falta de aplicación del artículo 726 *ibídem*.

## V. JUICIO DE LEGALIDAD DE LA SENTENCIA

**12.-** Como ya ha quedado determinado en el párrafo anterior, se procede a verificar lo impugnado por la parte casacionista conforme a lo sustentado en la audiencia.

**12.1.-** En lo puntual se acusa que habría falta de motivación, al fundamentarse en hechos diferentes a los demandados, al afirmar una posesión tranquila y pacífica; y que, se habría dejado de valorar medios de prueba anunciados, practicados e incorporados; además que, la subsunción a la norma sería inapropiada, debido a los requerimientos fácticos normativos, por la existencia de un proceso de amparo posesorio y otro de despojo violento.

**12.2.- Problema jurídico a resolver:** De lo anterior se obtiene, como materia de examen y resolución en casación: ¿Cómo determinar la posesión pacífica e ininterrumpida del bien raíz a prescribir extraordinariamente?; la interrogante planteada, se resuelve en los siguientes

párrafos:

**¿Cómo determinar la posesión pacífica e ininterrumpida del bien raíz a prescribir  
extraordinariamente?**

**13.- Sobre el dominio o propiedad:** Según el artículo 599 del Código Civil, el dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. Entonces primero habrá que despejar qué es la propiedad; así se tiene que, en virtud del artículo 66.26 de la Constitución, es un derecho de libertad, por el cual el Estado garantiza y reconoce a las personas *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*; lo cual tiene armonía con el derecho establecido en el artículo 21.1 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos que consagra: *"Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social"*. Ya en la Corte Interamericana de Derechos Humanos, se ha dicho que *"¼ el alcance del artículo 21 de la Convención¼ bajo el epígrafe "Derecho a la Propiedad Privada" reconoce que "(t)oda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes". En el examen de esta cuestión, se tuvieron a la vista los trabajos preparatorios de la Convención, de los que se desprende el proceso seguido hasta culminar en la expresión que hoy contiene el artículo 21. En un primer momento se propuso recoger en este precepto, explícitamente, el derecho a la propiedad privada. Posteriormente varió la fórmula para quedar como actualmente aparece: derecho al uso y goce de bienes. Son estos los extremos que caracterizan el derecho de los sujetos amparados por la Convención. Obviamente, no existe sólo un modelo de uso y goce de bienes. Cada pueblo, conforme a su cultura, intereses, aspiraciones, costumbres, características y creencias puede instituir cierta versión del uso y goce de los bienes¼"*; de allí que, el derecho a la propiedad está correlacionado con la prerrogativa del uso y goce de los bienes, que según el modelo ecuatoriano, puede determinarse conforme al segundo inciso del artículo 599 del Código Civil que determina *"La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad"* por un lado; y por otro, las distintas formas de propiedad, que desde el artículo 66.26 de la Constitución se avizora de manera genérica, encontrando de forma específica que el artículo 321 de la Constitución, particulariza que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas: pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá

cumplir su función social y ambiental. A este derecho el de "*propiedad privada*" (hablando de personas particulares), es que en la órbita del derecho civil, se da por sinónima a la expresión "*dominio*", como se versa en el artículo 599 del Código Civil, de una "*cosa corporal*", que al concatenar con la invocada Convención Americana en su artículo 21, que se refiere a "*bienes*", los cuales "*pueden ser definidos como aquellas cosas materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona; dicho concepto comprende todos los muebles e inmuebles, los elementos corporales e incorporeales y cualquier otro objeto inmaterial susceptible de valor*", en consecuencia el dominio referido en el artículo 599 del Código Civil, alude a aquellos "*bienes*" individualizados como "*cosas corporales*"; ergo, acorde al artículo 583 inciso primero *ibídem*, "*Los bienes consisten en cosas corporales o incorporeales*" y agrega el inciso segundo que "*[c]orporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro*"; ergo, el artículo 599 *ibídem*, atinente al dominio concerniente al "*derecho real en una cosa corporal*", por lo que el "*derecho real*", se lo asume en los términos del artículo 595 del Código Civil que establece que es "*el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. [y] Son derechos reales el de dominio*" De estos derechos nacen las acciones reales". De allí la comprensión entre: (propiedad ± dominio ± derecho real ± cosa corporal), respecto de la persona, enlazando la relación real determinada por la ley, para disponer sobre la cosa corporal, cuando existe la correspondencia entre el sujeto y el bien; implicando ser: "*el dominio o derecho indefinido de usar, controlar y disponer, que se pueda ejercer lícitamente sobre cosas u objetos determinados*". Este derecho a la propiedad no es ilimitado, pues ha de ser susceptible de valor caracterizado en el uso, el control y la libre disposición de conformidad con el sistema jurídico; de allí que, el acceso a la propiedad tiene formas propias contenidas en la Ley; ya la Constitución, en el artículo 66.26, consagra que "*el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas*". Este acceso dentro del derecho privado se regula por las reglas del Código Civil, que entre otras formas de adquirir el dominio enumera a la prescripción adquisitiva de dominio.

**14.- Acerca de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio:** De manera general, el instituto jurídico de la prescripción opera por el paso del tiempo y aplica como modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir derechos y acciones, así lo concibe el artículo 2392 del Código Civil en concordancia con lo especificado en los artículos 603 y 1583 *ibídem*,

respectivamente: *"Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción..." "Las obligaciones se extinguen, en todo o en parte: (...) 11. Por la prescripción"*. Se distinguen, por tanto, dos tipos de prescripción: 1) La adquisitiva de dominio y 2) La extintiva de derechos y acciones para reclamar obligaciones. Así pues, la prescripción brinda certeza al conglomerado social acerca del momento en que puede ejercitar su derecho de acción para reclamar el derecho real de dominio  $\text{D}$  conducta activa marcada por la posesión  $\text{D}$  en unos casos y en otros, previene del tiempo máximo que puede dejar transcurrir antes de que se extinga o pierda su derecho de acción  $\text{D}$  conducta pasiva  $\text{D}$ .

**14.1.** En lo que concierne a la prescripción adquisitiva de dominio, originalmente denominada en el derecho romano "*usucapión*" que se forma de las locuciones latinas *usus* (derecho de utilización, goce) y *capere* (apoderar, tomar); como se ha dicho, es un modo de adquirir el dominio a través de la posesión por el tiempo y en la forma establecida en la ley, estos condicionamientos legales a los que se refiere el artículo 2392 del Código Civil, se encuentran determinados en el artículo 2398 de la misma norma, agregando 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. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados"*. De tal definición y requerimientos normativos, se desprenden las características de la figura en análisis: **a)** Es un modo originario de adquirir la propiedad u otros derechos reales, en vista de que el derecho del usucapiente es *"ex novo, sin conexión causal con un derecho previo del que derive del suyo"*; no existe la voluntad de transferir el dominio, por lo que es a título gratuito y en los términos del artículo 713 del Código Civil, es además, un título constitutivo de dominio; **b)** Tiene su fundamento en la posesión, definida por la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, sin violencia ni clandestinidad, de buena fe e ininterrumpida por el tiempo que la ley requiere; **c)** Su efecto es adquisitivo de dominio para quien la ejerce y por tanto es la única manera en que se puede extinguir el derecho de propiedad y la acción para reivindicarla. *"La acción de dominio que tiene el propietario para reclamar la posesión de su derecho de dominio y cuya posesión tiene otro individuo, de no gozar su propietario la cosa que le pertenece o de no ejercer la acción que no se pierde (...), sino que se pierde como consecuencia de la pérdida del derecho de dominio que el propietario tiene en la cosa; y como este derecho no se pierde sino cuando otro lo ha*

*adquirido por prescripción, solo entonces se viene a perder la acción que emana del derecho de dominio"; d) Cabe únicamente sobre bienes corporales muebles e inmuebles, esto es, sobre cosas tangibles, materiales, perceptibles con los sentidos; e) Se gana por prescripción el dominio así como otros derechos reales, que la ley no excluya, tales como el derecho de herencia y las servidumbres continuas y aparentes; y, f) Son prescriptibles todas las cosas que estén en el comercio humano, es decir todos los bienes corporales comerciales regulados por el derecho privado y no por el derecho público; en vista del uso o destino que se les da, al ser comunes a todas las personas resultan imprescriptibles, por ejemplo: alta mar, el espacio aéreo, ríos, calles, plazas, caminos, etc. Esgrimidas las características del instituto de la prescripción adquisitiva, conviene distinguir en este punto, a la luz del artículo 2405 del Código Civil, la prescripción de dominio ordinaria de la extraordinaria, las cuales discurren en el tiempo cuya posesión del bien se exige (ordinaria: tres años en bienes muebles y cinco para los raíces; extraordinaria: quince años); en la exigencia de posesión regular para la ordinaria, por la cual, quien la persigue debe tener justo título, mientras que la extraordinaria procede aún sin título inscrito, debiendo acreditarse únicamente la posesión, que se presume es de buena fe.*

**14.2.-** Siendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la que interesa al presente análisis, es menester enumerar los presupuestos que determinan su procedencia, constantes en el artículo 2410 del Código Civil, el dominio de las cosas comerciales puede ser adquirido por la prescripción extraordinaria, bajo las siguientes reglas: *"1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y, 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".* Contraídos los requisitos legales de la prescripción adquisitiva extraordinaria, estos implican que: **1)** La posesión de la cosa tenida y ejercida con los requisitos o condiciones legales: animo de señor y dueño, pública, tranquila, ininterrumpida, mantenida al momento inclusive de ser alegada y con carácter exclusiva, bien personalmente o por interpuesta persona, por el

transcurso del tiempo determinado de quince años; 2) Que la cosa, requerida en prescripción, esté perfectamente singularizada e identificada, sea susceptible de prescripción, encontrándose dentro del comercio humano; y, 3) que la demanda se dirija contra quien funge como el legítimo propietario del bien.

**15.- La posesión pacífica e ininterrumpida:** El derecho de posesión dentro de la institución jurídica de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe tener la característica de pacífica e ininterrumpida. Como pacífica se define como aquella que ha existido, sin violencia alguna, es decir sin afección de ningún tipo o evento que pueda generar un malestar sobre la posesión; y que la posesión sea ininterrumpida, lo cual significa esa tenencia continua, referente a una actividad con animus de señorío y dominio no segmentada durante el tiempo determinado por la ley, ya sea por, una demanda judicial o ya sea por, cualquier otro requerimiento legal que se haga en contra del poseedor o ya sea por, cualquier otro evento que turbe la continuidad. La concurrencia de una de estas provocará que ese requisito no se configure para que se admita la pretensión de acceso a la propiedad por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**15.1.-** En la especie, revisada la sentencia impugnada, en el apartado 11.11 ateniendo al análisis individual de los requisitos de la prescripción extraordinaria de dominio, se dice: *"(...) analizada la prueba producida en¼ juicio en su conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica¼ atendiendo a los dictados de¼ conciencia para la apreciación de los hechos y de las pruebas, llega a la convicción que el actor¼ ha cumplido con el carácter tranquilo y pacífico de esa tenencia, de manera pública como señor y dueño, pues¼ ha tenido la posesión del predio a título de propietario, en consecuencia se configura el requisito de posesión con animus domini, pues es poseedor quien ejerce¼ actos a los que solo el dominio da derecho, esto es usar, gozar y disponer¼ el actor señala¼ encontrarse en posesión del terreno cuya prescripción pretende, desde hace 30 años, hasta la actualidad, es decir, desde hace más de 15 años, y para que pueda ganarse la prescripción adquisitiva de dominio debe poseerse el bien para sí, y comportarse como propietario, sin reconocer título alguno de propiedad o posesión a nadie, como en efecto ha probado el actor¼ además ha cumplido con el requisito de singularizar el terreno sobre el cual pretende la prescripción¼ En consecuencia, ha acreditado los elementos fácticos señalados en los Arts. 715, 2410 y 2411 del Código Civil, para la aceptación de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble en referencia; en tanto que, la demandada¼ con las pruebas actuadas*

a su favor<sup>1/4</sup> como documentos o denuncias de carácter administrativos (GAD de El Guabo y CNEL), denuncia en la Fiscalía e informe pericial elaborado por el Ing. Keyvin Edgar Vega Feijoo<sup>1/4</sup> y más documentación introducida al expediente, haya probado que en esos trámites se ha emitido pronunciamiento a favor de la denunciante<sup>1/4</sup> con lo cual se justificaría la interrupción de la posesión; con relación al contrato de obra<sup>1/4</sup> este medio probatorio documental fue confrontado con la declaración del señor Enrique<sup>1/4</sup> Enríquez<sup>1/4</sup> y con el contrato de arrendamiento al señor Jorge<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> ya que habiendo dado en arrendamiento el predio, ¿por qué asumió el pago para que se realizara actividades de cuidado y limpieza del predio?, prueba documental que al ser confrontada con el testimonio rendido por el mismo "arrendatario" <sup>1/4</sup>pierde sustento, ya que éste declara en la audiencia de juicio que el contrato que celebró con Karola<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> fue<sup>1/4</sup> verbal, lo que impide tener certeza respecto a los hechos; que en cuanto a las fotografías presentadas estas no aportan elementos de juicio válidos y suficientes; con las fichas registrales y contrato de permuta prueban únicamente la titularidad del bien inmueble cuya prescripción se demanda; y<sup>1/4</sup> respecto a las facturas de pago al GAD Municipal, realizados por la demandada, estas datan de fechas septiembre del 2017 y enero del 2018; en consecuencia, no ha desvirtuado los fundamentos de la demanda, ni que la acción<sup>1/4</sup> no reúna las condiciones que exige la ley, al no haber deducido excepciones de fondo para probar con la prueba actuada<sup>1/4</sup> De lo indicado se infiere, que no existe falta de motivación en la sentencia, acorde con el Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, que se subsume en el literal l) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución<sup>1/4</sup> como<sup>1/4</sup> señala la demandada en su escrito de fundamentación de su recurso de apelación, ya que la valoración de la prueba que ha realizado la Juez a quo, no rompe las reglas de la sana crítica, ya que no se trata de una valoración arbitraria, que distorsiona las reglas de la lógica o del sano entender humano. **DUODÉCIMO: DECISIÓN:** 12.1. Por lo expuesto<sup>1/4</sup> **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA**, rechaza el recurso de apelación interpuesto por la demandada<sup>1/4</sup> y en consecuencia **CONFIRMA** la sentencia venida en grado en todas sus partes<sup>1/4</sup>". De esto se tiene que, el tribunal de apelación, con base en la prueba testimonial, corrobora la existencia de la verdadera posesión de los demandantes, que exige 15 años ininterrumpidos para adquirir por prescripción extraordinaria, habiendo en lo antes mencionado, a criterio del *ad quem*, elementos que permiten concluir la concurrencia del tiempo de posesión pacífica e

ininterrumpida, afirmando que el demandante ha venido desarrollando actos sucesivos de señor y dueño en el bien inmueble de la accionada, que perpetuados a lo largo de más de quince años viabilizarían la *usucapión*.

**15.2.-** Teniendo presente, que ese ánimo de señor y dueño requerido para esta clase de posesión, a de existir de manera tal que no sufra perturbación o asedio por el hecho de la tenencia; es de reiterar la anotación del fallo acusado en su apartado 11.11 indica que: *"en tanto que, la demandada con las pruebas actuadas a su favor como documentos o denuncias de carácter administrativos (GAD de El Guabo y CNEL), denuncia en la Fiscalía e informe pericial elaborado por el Ing. Keyvin Edgar Vega Feijoo y más documentación introducida al expediente, haya probado que en esos trámites se ha emitido pronunciamiento a favor de la denunciante con lo cual se justificaría la interrupción de la posesión"*, y que por principio de inescindibilidad de la sentencia, el A-quo indicó en el considerando referente a las pruebas de la parte demandada que existe el *"auto emitido el 14 de septiembre del 2017 por el Intendente de Policía dentro del trámite de Medidas de Protección, en el que entre otras cosas se señala día y hora para la inspección del predio, acta de inspección ocular realizada el 14 de septiembre del 2017,"*, para más adelante en el apartado 5 indicar que: *"A efectos de desvirtuar los fundamentos de la demanda la demandada ha actuado como prueba documentación referida a denuncias de carácter administrativos GAD Municipal y CNEL-, denuncia en la Fiscalía, más de la documentación introducida y actuada en juicio no se ha probado que en las instancias administrativas y en la judicial se haya emitido pronunciamiento alguno respecto a las pretensiones concretas de la denunciante requisito indispensable a efectos de que la referida prueba documental pueda hacer fe en juicio, así lo establece el Art. 195 del Código Orgánico General de Procesos La prueba documental consistente en informe pericial si bien la demandada manifiesta que ha sido elaborado a pedido del Fiscal de Patrimonio Ciudadano 2, se debe destacar que dicho documento no contiene fecha de su elaboración que permita ubicarnos en el tiempo respecto de los hechos que dicho informe consigna, a más de que tratándose de un informe pericial, se debió observar lo que dispone el Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos, pues de no hacerlo así, se deja en estado de indefensión a la contraparte al no poder contradecir en forma efectiva dicho medio probatorio a través del interrogatorio directo en audiencia de juicio; en consecuencia no habiéndose cumplido con esta exigencia conforme lo señala la norma referida, dicho informe*

no tiene eficacia probatoria. Respecto del contrato entre Karola Pizarro y Jairo Barre es necesario confrontar este medio probatorio documental con el testimonio del ciudadano ENRIQUE ENRIQUEZ quien declara que laboro para Jorge Pizarro en noviembre del 2016 y por espacio de tres meses realizando trabajos de limpieza en el predio de la demandada cabe entonces preguntarnos: SI ES QUE DESDE 15 DE ENERO DEL 2015 HASTA EL 15 DE ENERO DEL 2018, KAROLA PIZARRRO YA ARRENDO CUATRO HECTAREAS DEL PREDIO LA GOMEZ (SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO) AL CIUDADANO JORGE PIZARRRO PORQUE ASUMIO EL PAGO DE LA SUMA DE \$1125,00 AL CIUDADANO JAIRO BARRE POR ACTIVIDADES DE CUIDADO Y LIMPIEZA DEL PREDIO ARRENDADO?, confrontación que evidentemente resta valor probatorio a las mismas por contener información contradictoria, más aún cuando, el referido testigo se muestra dubitativo al dar sus respuestas, confunde a la persona para quien dice que laboró, no recuerda el nombre de la finca donde dice laboro como tampoco la fecha en la que realizó las actividades que declara haber realizado respecto al contrato de arriendo consta que el mismo ha sido celebrado entre KAROLA PIZARRRO y JORGE PIZARRRO EL 6 DE OCTUBRE DEL 2017, más en la cláusula CUARTA referida al PLAZO consta como plazo de duración una fecha muy anterior a la celebración del mismo esto es DESDE EL 15 DE ENERO DEL 2015 HASTA EL 15 DE ENERO DEL 2018; prueba documental que al ser confrontada con el testimonio rendido por el mismo "arrendatario" JORGE PIZARRRO pierde sustento en razón al declarar en audiencia de juicio manifiesta que el contrato que celebró con Karola Pizarro fue de carácter verbal, estas incongruencias entre estos dos medios de prueba impiden que la jueza pueda tener certeza respecto a los hechos. Refiriéndome a las fotografías que introduce siendo que las mismas constituyen documentos privados, se debía tener en cuenta que para que tengan eficacia probatoria, debía establecerse su autenticidad que hayan sido incorporados al proceso por medios legítimos, correspondía demostrar su autenticidad, que quienes constan en las referidas fotografías efectivamente son las personas que afirma son, que dichas imágenes corresponden al sector y/o predio debía establecer las fechas en que se tomaron dichas fotografías, por lo que, mientras quienes participaron en los actos que dichos documentos representa no atestigüen sobre ellos no aportan elementos de juicio válidos y suficientes para concluir en el sentido de que los actos que se pretende probar con dichas fotografías realmente sucedieron e

*involucran a las partes procesales y objeto de esta acción. Las fichas registrales y contrato de permuta que ha introducido a juicio, no prueban otra cosa que no sea la titularidad del bien inmueble cuya prescripción se demanda, lo cual no es objeto de esta acción pues tratándose de prescripción adquisitiva de dominio, correspondía determinar los actos materiales que se realiza de manera continua y durante el tiempo de posesión así como las manifestaciones visibles de la posesión y que puedan comprobarse a través de los sentidos. Las facturas de pago por predios al Gad Municipal y realizadas por la demandada datan recién de fecha septiembre del 2017 y enero del 2018."* Se canaliza entonces que ha habido actividades no judiciales que implican un asedio en la posesión del bien pretendido, que en forma independiente a la existencia o no de decisión judicial o administrativa, turban la armonía que ha de tener el ánimo del poseionario como dueño y señor de la cosa, bastando en su totalidad dicho ánimo, para que no exista posibilidad que trastoque la normalidad de la tenencia por medio de actos que imposibiliten la trayectoria del cause de tranquilidad en el tiempo de quien se pretende poseionario. Esto implica que existe entonces una degeneración motivadora que deturpan los insumos con los que se construyen el presupuesto factico de la sentencia, con apariencia de adecuada motivación alejándose del sano entendimiento y del incuestionable razonamiento de una buena razonabilidad, entre el presupuesto factico y el circuito normativo.

**16.- La fuerza motivante de la sentencia:** Para los órganos jurisdiccionales, el entregar una resolución fundada en Derecho por la pretensión ejercitada, es una exigencia esencial que no se agota con cualquier argumento. Pues así materializan los derechos exigidos por las partes procesales, realizándose el servicio público, básico y fundamental del Estado que presta la Función Judicial, aportando a la confianza democrática y respeto de los inmanentes derechos; servicio que se cumple cuando la resolución judicial, de forma explícita o implícita, contiene los elementos de juicio necesarios para que el destinatario conozca y eventualmente, los órganos encargados de revisar las decisiones sepan y evalúen los criterios jurídicos que fundan la decisión. Esto garantiza a las partes procesales, que siempre se podrá: \* comprobar si la decisión judicial es fruto de una aplicación razonada del orden jurídico sin arbitrariedad; \* verificar si la sentencia responde a lo planteado en el proceso; \* confirmar si el texto entrega las razones próximas o remotas que la justifican. Si esto no es posible, el fallo será violatorio a la Ley y susceptible de sanción, por faltar a la realización de la justicia, la cual no incluye el derecho a un acierto judicial de la pretensión, al seleccionar, interpretar y aplicar

las disposiciones legales, ya que, entre otras dimensiones comprende: la entrega de un fallo judicial apropiado, expresivo con elementos y motivos de juicio, solventado en criterios jurídicos que muestran el derecho; instrumentado en el marco de la legalidad, con manifiesta razón, sin yerro patente ni descoordinación de los fundamentos jurídicos o entre estos y el fallo, sin ser una mera apariencia de legalidad. Por lo que, en la especie, se tiene:

**16.1.- Comprobación si la decisión es producto de una aplicación razonada del orden**

**jurídico:** Aquí se aprecia a la sentencia como un todo de allí yendo a las partes primordiales de esta, se tiene que en el apartado tercero del fallo aparece que el accionante ha demandado expresando que *"¼Francisco¼ Pizarro¼, desde hace 30 años se encuentra en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señor y dueño de una propiedad denominada La Gómez, ubicada en la vía Panamericana (a Guayaquil), en el cantón El Guabo, provincia de El Oro¼ Su pretensión es que en sentencia se declare que sobre dicho terreno ha operado la prescripción extraordinaria de dominio, a su favor, y que dicha sentencia se la mande a protocolizar en una de las Notarías y se la inscriba en el Registro de la Propiedad Municipal del cantón El Guabo"*; más adelante en el apartado 3.5.2. denominada *"prueba admitida¼ a la demandada"*, a más de la prueba testimonial se tiene la siguiente prueba documental: *"a) Informe elaborado por el Ing. Keyvin¼ Vega¼ para la Fiscalía de Patrimonio Ciudadano 2-El Guabo¼ b) Oficio N°. 225-FOP-2017, de¼ 17 de octubre del 2017, de Ing. Jeorge Cobos¼ Comisario de Construcciones a la Ing. Fabiola Dávila¼ directora de Obras Públicas del Gobierno Municipal de El Guabo, asunto Informe de inspección realizada al terreno ubicado en la cabecera cantonal en base a la denuncia presentada por la señora Karola¼ Pizarro¼ propietaria según escritura pública¼ c) Copia certificada del auto de abandono dictado dentro de la causa N°. 07317-2017-00609¼ d) Copia certificada del auto de abandono dictado dentro de la causa de despojo violento N°. 07317-2017-00778¼ e) Copia certificada de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio seguido por Libia¼ Rizzo¼, de¼ 6 de diciembre de 1984¼ f) Expediente de denuncia de fecha 13 de septiembre del 2017¼ g) Copia certificada de denuncia presentada por Karola¼ Pizarro¼ a CNEJ de El Guabo¼ h) Copia certificada de trámite de medidas de protección N°. 020-2017 seguido por Karola¼ Pizarro¼, en contra de Fátima¼ Pizarro¼"*, continuando en el apartado 9.1 denominado *"alegato del recurrente"*, en lo principal se indica que: *"¼el actor dice que ha operado a su favor la prescripción¼ y señala que tiene más de 30 años de posesión y que lo ha hecho de*

*forma pacífica e ininterrumpida, hecho que no es verdad*¼ consta prueba suficiente como el informe pericial practicado por el Ing. Keyvin Vega, que fue ordenado por el ¼ Fiscal¼ que como prueba se ha agregado al proceso; la diligencia de inspección in situ, que cumplió el Intendente General de Policía de El Oro, luego de la denuncia que presentó, pudo constatar la presencia de personas ajenas que nada tenían que ver con el caso que se estaba ventilando, lo cual la accionada le aclaró al fiscal y juez, que fue víctima de una invasión, entonces no puede hablarse de posesión pacífica, tranquila, fue una posesión violenta que violó los Arts. 717, 719 y 721 del Código Civil¼ consta la diligencia cumplida por el Intendente General de Policía; consta¼ la inspección cumplida por el Comisario de Construcción del GAD Municipal del cantón El Guabo, el 17 de junio del año 2017, precisamente un año antes de que se produzca este atentado a la propiedad privada¼ que cuando el Intendente de Policía llega al predio observa a gente ajena, a gente pagada, no por el señor Carzo que está aquí presente, sino por un familiar de ella, a la fotos a la prueba fotográfica se remite, que cuando el Intendente pregunta a los ahí presentes, por qué razón se encuentran, quién les ordenó que levantaran la cerca, Fátima¼ Pizarro¼, más no el actor, entonces los actos posesorios son de otra persona y más no del actor¼", frente a ellos la contraparte se ha limitado a responder respecto al error en la forma de proponer la demanda, a la extensión del predio materia de la prescripción, así como al certificado de gravamen que demuestra ola propiedad de la demandada, en lo referente a la posesión pacífica e ininterrumpida no existe respuesta alguna. Ante estas alegaciones el Ad-quem razona que: "¼ analizada la prueba producida en la audiencia de juicio en su conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica¼ atendiendo a los dictados de su conciencia para la apreciación de los hechos y de las pruebas, llega a la convicción que el actor, ha cumplido con el carácter tranquilo y pacífico de esa tenencia, de manera pública como señor y dueño¼ el accionante ha tenido la posesión del predio a título de propietario, en consecuencia se configura el requisito de posesión con animus domini, pues es poseedor quien ejerce los actos a los que solo el dominio da derecho, esto es usar, gozar y disponer; en el presente¼ el actor señala en su demanda encontrarse en posesión del terreno cuya prescripción pretende, desde hace 30 años, hasta la actualidad, es decir, desde hace más de 15 años, y para que pueda ganarse la prescripción adquisitiva de dominio debe poseerse el bien para sí, y comportarse como propietario, sin reconocer título alguno de propiedad o posesión a nadie, como en efecto ha probado el actor en la presente causa¼ ha cumplido

con el requisito de singularizar el terreno sobre el cual pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. En consecuencia, ha acreditado los elementos fácticos señalados en los Arts. 715, 2410 y 2411 del Código Civil, para la aceptación de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble en referencia<sup>1/4</sup>". En el considerando 11.11 en lo referente a la prueba de la demandada se concluye que: "<sup>1/4</sup>con las pruebas actuadas a su favor, tales como documentos o denuncias de carácter administrativos (GAD de El Guabo y CNEL), denuncia en la Fiscalía e informe pericial elaborado por el Ing. Keyvin<sup>1/4</sup> Vega<sup>1/4</sup>, y más documentación introducida al expediente, haya probado que en esos trámites se ha emitido pronunciamiento a favor de la denunciante señora Karola<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> con lo cual se justificaría la interrupción de la posesión; con relación al contrato de obra que consta de fs. 111-114, este medio probatorio documental fue confrontado con la declaración del señor Enrique<sup>1/4</sup> Enríquez<sup>1/4</sup>, y con el contrato de arrendamiento al señor Jorge<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> ya que habiendo dado en arrendamiento el predio, ¿por qué asumió el pago para que se realizara actividades de cuidado y limpieza del predio?, prueba documental que al ser confrontada con el testimonio rendido por el mismo "arrendatario" Jorge<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> pierde sustento, ya que éste declara en la audiencia de juicio que el contrato que celebró con Karola<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> fue de carácter verbal, lo que impide tener certeza respecto a los hechos; que en cuanto a las fotografías presentadas estas no aportan elementos de juicio válidos y suficientes; con las fichas registrales y contrato de permuta prueban únicamente la titularidad del bien inmueble cuya prescripción se demanda; y con respecto a las facturas de pago al GAD Municipal, realizados por la demandada, estas datan de fechas septiembre del 2017 y enero del 2018; en consecuencia, no ha desvirtuado los fundamentos de la demanda, ni que la acción incoada por el accionante no reúna las condiciones que exige la ley, al no haber deducido excepciones de fondo para probar con la prueba actuada en el proceso. De lo indicado se infiere, que no existe falta de motivación en la sentencia, acorde con el Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, que se subsume en el literal l) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución<sup>1/4</sup> como lo señala la demandada en su escrito de fundamentación de su recurso de apelación, ya que la valoración de la prueba que ha realizado la Juez a quo, no rompe las reglas de la sana crítica, ya que no se trata de una valoración arbitraria, que distorsiona las reglas de la lógica o del sano entender humano.", por lo que con estas acotaciones el Ad-quem llega a la conclusión de rechazar el recurso de apelación interpuesto por la recurrente, denotando lo

inarmónico de sus contenidos.

**16.2.- Verificación de respuesta sobre lo planteado en el proceso,** del planteamiento del proceso, se extrae desde el párrafo tercero al undécimo, tanto el planteamiento principal que es la súplica de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre un bien inmueble singularizado bajo la alegación de que tal posesión, ha sido pacífica e ininterrumpida, que al contestarse la demanda no se niega la existencia de ese bien; el fallo analizado, no responde a todo lo demandado y contestado, ya que la parte demandada alega que no existe tal posesión pacífica, en virtud de que las pruebas aportadas por parte de la demandada se analizan disminuyendo su valor para deturpar las premisas jurídico ± fácticas, pues bajo el argumento de que las acciones administrativas no han tenido una resolución o la inexistencia de otra decisión judicial previa, es que sucede un brinco analítico en referencia a los actos de repulsión frente al poseedor no dueño de la propiedad y realizados por quien tiene la capacidad legal de ejercer esas denuncias.

**16.3.- Confirmar si el texto entrega las razones próximas o remotas que la justifican,** en la especie se ha establecido que el tema central de discusión es la posesión pacífica e ininterrumpida, para lo que el tribunal *Ad-quem* ha resuelto que: *"con las pruebas actuadas a su favor, tales como documentos o denuncias de carácter administrativos (GAD de El Guabo y CNEL), denuncia en la Fiscalía e informe pericial elaborado por el Ing. Keyvin<sup>1/4</sup> Vega<sup>1/4</sup>, y más documentación introducida al expediente, haya probado que en esos trámites se ha emitido pronunciamiento a favor de la denunciante señora Karola<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> con lo cual se justificaría la interrupción de la posesión; con relación al contrato de obra que consta de fs. 111-114, este medio probatorio documental fue confrontado con la declaración del señor Enrique<sup>1/4</sup> Enríquez<sup>1/4</sup>, y con el contrato de arrendamiento al señor Jorge<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> ya que habiendo dado en arrendamiento el predio, ¿por qué asumió el pago para que se realizara actividades de cuidado y limpieza del predio?, prueba documental que al ser confrontada con el testimonio rendido por el mismo "arrendatario" Jorge<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> pierde sustento, ya que éste declara en la audiencia de juicio que el contrato que celebró con Karola<sup>1/4</sup> Pizarro<sup>1/4</sup> fue de carácter verbal, lo que impide tener certeza respecto a los hechos; que en cuanto a las fotografías presentadas estas no aportan elementos de juicio válidos y suficientes; con las fichas registrales y contrato de permuta prueban únicamente la titularidad del bien inmueble cuya prescripción se demanda; y con respecto a las facturas de*

*pago al GAD Municipal, realizados por la demandada, estas datan de fechas septiembre del 2017 y enero del 2018; en consecuencia, no ha desvirtuado los fundamentos de la demanda, ni que la acción incoada por el accionante no reúna las condiciones que exige la ley, al no haber deducido excepciones de fondo para probar con la prueba actuada en el proceso. De lo indicado se infiere, que no existe falta de motivación en la sentencia, acorde con el Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, que se subsume en el literal l) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución<sup>1/4</sup> como lo señala la demandada en su escrito de fundamentación de su recurso de apelación, ya que la valoración de la prueba que ha realizado la Juez a quo, no rompe las reglas de la sana crítica, ya que no se trata de una valoración arbitraria, que distorsiona las reglas de la lógica o del sano entender humano.", por lo que de lo acotado, este Tribunal concluye que no se ha dado respuesta respecto al problema jurídico planteado ya que nada se dice en lo referente a la posesión pacífica e ininterrumpida.*

**17.-** Motivar, es un imperativo legal, por disposición constitucional, implica que el fallo, evidencie por sí mismo su irrefutable razón de ser, por fuerza de las normas aplicables al caso; traducido como un deber encaminado a evitar que la resolución que concluyó el proceso, sea insatisfactoria o contraria al orden jurídico y al manto de tutela judicial efectiva; que se ve comprometida, si carece de razones concretas ante el supuesto procesal, de allí que el órgano judicial revisor no solo debe mostrar los criterios esenciales fundamentadores de la desestimación, sino también evidenciar que el fallo de instancia ha sido realmente revisado por el órgano de impugnación; pues no son razonados ni motivados si tales fallos a primera vista y sin esfuerzo intelectual o argumental, partan de premisas inexistentes o patentemente erróneas o con un deficiente argumento que incurre en quiebres de conclusiones inidóneas con las propuestas del caso en concreto. En el presente caso, no se denota la concreción indiscutible del fallo, no muestra la revisión íntegra del fallo de instancia, sin concatenar desde sus premisas a lo inevitable de la parte resolutive de rechazar la apelación y ratificar la sentencia que ha subido en grado, por el hecho de conocer los contenidos de la sentencia de primer nivel y hacer conocer los motivos por los cuales adopta su resultado.

**18.-** No se requiere exhaustividad y pormenorización de todo aspecto y perspectiva de las partes para relucir la motivación; pues son suficientemente motivadas las resoluciones judiciales que contengan razones que muestren los criterios jurídicos esenciales que las solventan; es decir, la *ratio decidendi* que la determina. Esto se entiende cumplido con la

denominada motivación implícita y no solo con la expresa y manifiesta; ya que es legalmente legítima la fundamentación concisa, sin ser exigible una cierta extensión de motivación jurídica; admitiéndose incluso cuando la resolución judicial se fundamente por remisión al fallo de instancia revisado. El razonamiento judicial desplegado en el fallo no es suficiente independiente a su extensión de forma, la profundidad del abordamiento del tema central se encuentra en la capacidad de ser el fallo sea por si solo no sea entendible y a la vez no sea suficiente, al no tratar sobre el punto en el cual se ha delimitado la discusión jurídica como es la posesión pacífica e ininterrumpida. En el caso *sub judice*, los argumentos del *ad quem*, no son claros y suficientes, no explican el aspecto de posesión pacífica, por lo que no satisface el deber  $\pm$  obligación de motivar suficientemente.

**19.-** También vale la respuesta estereotipada, que si bien no se aconseja usar ese tipo de resoluciones, estas no implican necesariamente una falta o insuficiencia de motivación, pues peticiones idénticas pueden recibir respuestas similares, sin que la reiteración en el fundamento suponga una ausencia; debe analizarse el caso concreto para determinar la suficiencia de la respuesta; siempre será relevante el raciocinio nuclear del fallo, que es su esencia; pero siempre será vedado el uso de cláusulas vacías de contenido impreciso, tan abstractas y genéricas que puedan extrapolarse a cualquier otro caso; el uso de un modelo absolutamente genérico, sin consideración de las alegaciones de las partes, que puede aplicarse a cualquier asunto sin mirar su objeto y los preceptos legales aplicables es en absoluto inaceptable, pues imposibilita conocer el fundamento de la decisión. Dentro del fallo estudiado, su manufacturación no denota ser en virtud de los hechos aportados por las partes procesales, de allí que no tiene su exclusividad mínima requerida y la motivación suficiente necesaria para cumplir dicha garantía, centrando esta falta de motivación al no resolver el problema jurídico planteado por la traba de la litis de las partes, esto es en que la prescripción demandada, no ha sido pacífica y tranquila, lo cual hace inviable la demanda.

**20.-** La tutela judicial efectiva, no ampara el acierto de la resolución judicial con las súplicas, ya que el control de éstas se limita a comprobar la relación directa y manifiesta entre la norma que el juzgador declara aplicable y el fallo de la resolución exteriorizada en su fundamentación jurídica. El control va más allá de verificar la presencia de motivación, sino que ésta sea idónea para satisfacer en derecho el problema jurídico postulado por las partes; si la resolución impugnada, integra el contexto global del proceso; si ésta, es fruto de una interpretación y aplicación del orden jurídico reconocible; exigiéndose valorar todas las

circunstancias concurrentes que singularizan el caso concreto, tanto las que están presentes implícita o explícitamente, en la propia resolución combatida y en instancia aquellas que no existiendo, constan en el proceso. La selección e interpretación de la norma es exclusiva de los órganos judiciales, sin que competa al control constitucional que se limita a los supuestos en que la resolución judicial sea manifiestamente infundada, arbitraria, irrazonable o irrazonada o fruto de un error patente, que son supuestos a los que se los identifica como de simple apariencia del ejercicio de la Justicia. El fallo impugnado en la especie, no aglutina y no agota todos los extremos necesarios para su propia efectividad, al no otorgar una respuesta al justiciable si la posesión fue pacífica o ininterrumpida.

**21.- De la sana crítica como sistema de valoración de la prueba.** ±El artículo 164 del Código Orgánico General de Procesos prevé que: "*Para que las pruebas sean apreciadas por la o el juzgador deberán 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*" (El énfasis del Tribunal). Es decir, ante la presencia de pruebas solemnes su valoración está sujeta al cumplimiento de las formas que la ley establece para su existencia jurídica. En tal razón, queda claro que la norma *ibídem*, cuya infracción se acusa en el caso, no contiene en sí una regla de valoración de prueba, al ser un sistema valoración que guía la apreciación de la prueba excluyendo la valoración discrecional del juzgador, la opinión jurídica generalmente autorizada, ha dicho que "*la sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero razonamiento*", puesto que la valoración probatoria es facultad soberana de las instancias, escapando del control de la casación su revisión; la vulneración de estas reglas es motivo de casación únicamente cuando se demuestre de manera evidente, que el Tribunal *Ad quem* ha actuado arbitrariamente, apartándose de los conocimientos científicos generalmente reconocidos, de la lógica y buen sentido, la experiencia y en la observación racional, puesto que la convicción a más de ser razonada debe ser el resultado lógico de los hechos y la convicción que sobre ellos se alcance con la apreciación motivada de los elementos de la prueba; las alegaciones del recurrente en la audiencia de fundamentación de recurso, se

refieren a que: "*que no se ha valorado la copia certificada del auto dictado por el Intendente General de Policía de El Oro y el Acta de Inspección Ocular del trámite No. 020-2017, pese haber sido anunciada practicada e incorporada en legal y debida forma*"", a lo que el *Ad ± quem* en su considerando 3.5.2. referente a la prueba admitida por la parte demandada se tiene: "*h) Copias certificadas del trámite de medidas de protección No. 020-2017 seguido por Karola Pizarro, en contra de Fátima Pizarro*", posterior a ello en el considerando 11.11, no se hace referencia alguna a estas copias certificadas.

**21.1.-** Con lo dicho se demuestra que la valoración de la prueba no se ha efectuado en forma íntegra, irrespetándose las reglas de la sana crítica y a una valoración de las pruebas en conjunto en todo momento, pues la experiencia y la lógica aplicada por el *Ad-quem* llevan a concluir a los juzgadores que al haberse demandado la prescripción extraordinaria de dominio de un bien raíz, que solamente con la prueba testimonial presentada por la parte actora es prueba suficiente para se configuren los presupuestos de la institución jurídica analizada, y aunque hace verosímil el hecho litigioso debía ser reforzado con otras pruebas que solventen y afirmen que la posesión pacífica e ininterrumpida no ha sido perturbada por ningún acto u acción, por lo expresado este alto Tribunal colige que la pruebas consideradas como valoradas por el recurrente, son estrictamente referidas a demostrar esa perturbación de la calma e ininterrupción de la posesión del actor, por lo que se demuestra que no se valoró la prueba en su totalidad, careciendo lógica la resolución del *Ad-quem* respecto de las pruebas admitidas para resolver el punto controversial establecido. A ello se agrega que no han sido observadas en su conjunto las pruebas lo cual evidencia una falta de aplicación de un sistema de valoración de la prueba, lo cual es determinante en la decisión ya que las pruebas practicadas en legal y debida forma al no ser valoradas en su conjunto, podían determinar que la posesión del bien no fue pacífica e ininterrumpida producto de existir un auto dictado por la Intendencia de Policía, en la cual se indica que la casacionista presentó una denuncia sobre la invasión en el terreno de su propiedad; así como el acta de inspección ocular certificada de la denuncia mencionada anteriormente. Por lo que justificada la infracción del artículo 2411 del Código Civil, este Tribunal casa la sentencia y conforme al artículo 273.3 del Código Orgánico General de Procesos, procede dictar sentencia de mérito en los siguientes términos:

### **Sentencia de Mérito**

**22.-** El artículo 2410 del Código Civil, establece el dominio de las cosas comerciales puede ser adquirido por la prescripción extraordinaria, se rige bajo las siguientes reglas: "*1. Cabe la*

*prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y, 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".* Contraídos los requisitos legales de la prescripción adquisitiva extraordinaria, estos implican que: **1)** La posesión de la cosa tenida y ejercida con los requisitos o condiciones legales: animo de señor y dueño, pública, tranquila, ininterrumpida, mantenida al momento inclusive de ser alegada y con carácter exclusiva, bien personalmente o por interpuesta persona, por el transcurso del tiempo determinado de quince años; **2)** Que la cosa, requerida en prescripción, esté perfectamente singularizada e identificada, sea susceptible de prescripción, encontrándose dentro del comercio humano; y, **3)** que la demanda se dirija contra quien funge como el legítimo propietario del bien. Por lo que la concurrencia de uno de ellos será consecuencia para declarar la improcedencia de la prescripción.

**22.1.-** Al revisar los recaudos procesales, con la prueba documental y testimonial ha quedado probado por parte de la parte actora que la cosa requerida en prescripción esta singularizada con el informe pericial del ingeniero Edwin Mora que obra a fojas 7 -18, del expediente en el cual se establece que el bien materia de esta acción es el denominado "La Gómez", estableciendo sus linderos y su extensión; en referencia a que la demanda se dirija contra quien funge como el legítimo propietario se tiene como hecho probado, en base al certificado de gravamen que obra a fojas 2-3, esto es la demanda dirigida en contra de la señor Karola Giovanna Rizzo; En cuanto a la posesión pacífica e ininterrumpida se pretende tener como hecho probado mediante las pruebas testimoniales que han sido prácticas e incorporadas como se ha indicado a lo largo de este fallo y con el testimonio del ingeniero Edwin Mora.

**22.2.-** En lo referente a la parte demandada se tiene como hecho probado en base a la traba de la litis es decir que la posesión no ha sido pacífica e ininterrumpida con las siguientes pruebas: **a)** A fojas 79 del expediente en copia certificada el auto dictado por el Intendente General de Policía del Oro, en el cual en su parte medular señala que, ante la denuncia

presentada por la parte recurrente, sobre la invasión en el terreno de su propiedad y que hoy ha sido objeto de demanda. **b)** A foja 80 consta el acta certificada de inspección ocular del anterior trámite mencionado signado con el No. 020-2017 en el cual se observa que: *"¼ el día jueves catorce de septiembre del año dos mil diecisiete¼ una vez constituidos en el bien inmueble materia de la presente denuncia ubicado en el Cantón El Guabo denominado La Gómez¼ se pudo constatar que se encontraban los señores Bernardo Alejandro Cañizares¼ José Francisco Bone Cañolo¼ Luis Ángel Mina Ruiz¼ Nino Eduardo Pizarro Porrás quienes se encontraban detrás de un cerco elaborado por maderas y alambres de púas e indicaron que estaban bajo las ordenes de la Sra. Fátima Pizarra., que trabajaban para ella y por eso estaban ahí¼"*.

**22.3.-** En el caso in examine es evidente que el cumplimiento uno de los requisitos para que proceda la prescripción extraordinaria de dominio no se ha dado de acuerdo con las pruebas actuadas por las partes procesales, debido a las siguientes consideraciones, la premisa rectora de uno de los requisitos para que proceda esta institución jurídica es que la posesión sea pacífica e ininterrumpida, para lo que de conformidad a las pruebas actuadas por la parte demandada, se evidencia que estos actos de denuncias en tramites administrativos tanto a la intendencia, es un acto que solamente puede ejercerlo quien es dueño o titular de la cosa, con la finalidad de repeler la posesión, de quien no es dueño; dejando claro que la posesión en ese momento dejó de ser pacífica ya que se han ejercido actos de violencia y fuerza para tratar de ser posesionario, así como también al respecto de la posesión interrumpida se prueba que se interrumpió, producto de estos actos y acciones que son propios del titular del bien. Por lo que la característica de posesión pacífica e ininterrumpida no ha sido cumplida por la parte actora, por lo cual es improcedente la prescripción extraordinaria de dominio del bien materia de litigio con lo que se declara sin lugar la pretensión del actor.

### **Razón para decidir (Ratio decidendi)**

**23.-** El dominio o propiedad privada, de bienes corporales que están en el comercio humano es una inmanente prerrogativa, cual derecho real sobre una cosa susceptible de valor caracterizado en el uso, el control y la libre disposición conforme al sistema jurídico. Por lo tanto, la propiedad privada se ejerce sobre bienes que pueden ser objeto de libre comercialización, mediante la interacción de una manifestación llana de la voluntad entre particulares con las solemnidades de ley. Los modos de adquirir el dominio están supeditados a esta esencia, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio opera como modo de

adquirir el dominio y por tal de extinguir el derecho de dominio del propietario, para su procedencia el juzgador ha de verificar, la concurrencia de los siguientes requisitos: **1)** Que la cosa, requerida en prescripción, esté perfectamente singularizada e identificada, sea susceptible de prescripción, encontrándose dentro del comercio humano; **2)** La posesión de la cosa tenida y ejercida con los requisitos o condiciones legales: ánimo de señor y dueño, pública, tranquila, ininterrumpida, mantenida al momento incluso de ser alegada y con carácter exclusiva, bien personalmente o por interpuesta persona, por el transcurso del tiempo determinado de quince años; y, **3)** Que la demanda se dirija contra quien funge como el legítimo propietario del bien. Dichos requisitos deben concurrir de manera concomitante, la falta de alguno de estos requisitos impide la procedencia de la acción, tomando en consideración esta premisa, este Tribunal denota que la falta de lógica en la resolución, de acuerdo a las pruebas practicadas e incorporadas en legal y debida forma por la parte recurrente se concluye que la posesión carece del elemento de ser pacífica e ininterrumpida; la misma fue interrumpida y controvertida con las denuncias presentadas por la casacionista, en distintas instancias, razón por la cual no concurren los requisitos de procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio.

### **DECISIÓN**

**24.** Por lo tanto, ejerciendo la facultad casacional esta Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, decide:

**24.1.-** Aceptar parcialmente el recurso de casación interpuesto y casar la sentencia dictada por el Tribunal de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de El Oro, de 02 de agosto de 2019.

**24.2.-** Dictar sentencia de mérito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 273.3 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando el recurso de apelación del demandado, declara sin lugar la demanda y la reconvención; revoca por tanto la sentencia de primera instancia.

**24.3.-** Devolver la caución consignada en segunda instancia, al demandado. - **Notifíquese y cúmplase.-**

**DR. WILMAN GABRIEL TERAN CARRILLO**  
**JUEZ NACIONAL (PONENTE)**

**DR. DAVID ISAIAS JACHO CHICAIZA**  
**JUEZ NACIONAL**

**DR. ROBERTO GUZMAN CASTAÑEDA**  
**JUEZA NACIONAL (E)**