



Juicio No. 13301-2010-0285

JUEZ PONENTE: DR. DAVID ISAIAS JACHO CHICAIZA, JUEZ NACIONAL (PONENTE)

AUTOR/A: DR. DAVID ISAIAS JACHO CHICAIZA

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. - SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTÍL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. Quito, viernes 14 de marzo del 2025, las 10h49. **VISTOS:** En virtud del recurso de casación planteado Jorge Enrique Salguero García y María Lorena Mendoza Arteaga, demandados, en contra de la decisión emitida por el Tribunal *Ad quem*; el suscrito Tribunal de Jueces Nacionales, tomó conocimiento de la presente causa; una vez agotado el trámite de ley, de conformidad con las garantías normativas de la Ley de Casación, en ejercicio de las facultades constitucionales, procesales y legales, este órgano jurisdiccional, motiva la sentencia por escrito conforme lo dispuesto en el artículo 130 numeral 4 del Código Orgánico de la Función Judicial (en adelante COFJ), así como en el artículo 76 numeral 7 literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE); y, las reglas procesales aplicables al caso *in examine*, al siguiente tenor:

I. ANTECEDENTES PROCESALES.

I.1. OBJETO DE LA CONTROVERSIA:

1. La ciudadana Luz de América Mendoza García mediante su apoderada, en procedimiento ordinario, demanda a Jorge Enrique Salguero Guacia y María Lorena Mendoza Arteaga, la reivindicación del bien inmueble detallado en el libelo de la demanda; en el siguiente contexto:

^a (...) a) Mi mandante, señora LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA es legitima propietaria del inmueble consistente en terreno y casa, cuyas características son: Ubicado en la parroquia 12 de Marzo, del Cantón de Portoviejo, de la extensión de 7 metros de frente, por 24 metros de fondo, el mismo que se haya circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con calle publica (ahora Callejón Robles); POR ATRÁS con más propiedad de mi mandante; POR UN COSTADO con propiedad de

Miguel Segundo García Vélez; y, POR EL OTRO COSTADO, con el Dr. Hernán González Barzallo; en cuyo bien se encuentra asentada una casa de construcción mixta de tres planta, conforme lo justificado con el certificado de solvencia que se adjuntó para los fines de Ley.

b) El día viernes 16 febrero del año 2001, mediante escritura pública #127 suscita en la Notaria Cuarta del cantón Portoviejo, mi mandante conjuntamente con el ciudadano JORGE ENRIQUE SALGUERO GARCIA, asumieron el compromiso formal y publico de promesa de compraventa del inmueble de propiedad de mi poderdante arriba singularizado. Así también, con esta, se promete dar en venta una extensión del terreno ubicado en la parte de atrás de la construcción mixta, según lo establece la cláusula tercera de la mentada escritura pública.

b.1) Según la cláusula cuarta el precio pactado por el traspaso de dominio definitivo fue de \$35.,000.00 (treinta y cinco mil dólares) a cancelarse de la siguiente manera: con la suscripción de la promesa, la cantidad de DIEZ MIL DOLARES, en concepto de entrada. Valor que mi mandante efectivamente recibió de Jorge Enrique Salgado García; el restante, ósea, veinticinco mil dólares a cancelarse en dos años de plazo, en dos cuotas de doce mil quinientos dólares cada una. La primera se pagaría e 19 de marzo del año 2002 y la segunda 19 de marzo de dos mil tres. Dichos rubros se incrementarían si el ciudadano Jorge Enrique Salgado García se atrasaba en el pago de las mentadas cuotas. Así también se estableció que en caso de que el mentado ciudadano se atrase por más de sesenta y un día, en los pagos programados; automáticamente y sin mayor trámite se dará por terminada esta promesa de compraventa.

También se acordó que el promitente comprador y su familia una vez suscrita la promesa, habiten el inmueble.

b.2) Luego de haber transcurrido en exceso el plazo antes indicado, mi mandante demandó, por intermedio de mí, en el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí ± Portoviejo en Juicio de Consignación # 0200/2003, solicito la rescisión de la promesa de compraventa. La Juzgadora de ese entonces, EN SENTENCIA declaro sin lugar la demanda, empero la Sala Especializada de lo Civil, mediante sentencia, REVOCA la emitida por el inferior y la rescisión de la mencionada promesa de compraventa, sobre el pedido de desocupación del inmueble, estable que no es materia del juicio consignación. La Corte Nacional, con fecha 21 de enero del 2010, rechaza el Recurso de Casación de Jorge Salguero García, y además establece costas en su contra, argumentando que se ha

litigado con temeridad por parte de este ciudadano.

c) Jorge Enrique Salguero García, en su afán de seguir litigando con temeridad, incoa, con fecha 16 de mayo del 2003, un juicio (175/2003), en el Juzgado Segundo de lo Civil de Manabí ± Portoviejo. En este trámite absurdamente consiguió que la señora Jueza de la causa, le conceda el amparo de posesión, no obstante, la existencia de la promesa de compraventa y el juicio de consignación.

d) Desde que Jorge Enrique Salguero García y su cónyuge María Lorena Mendoza Arteaga, habitaron el inmueble (16 febrero del año 2001), abusando de la promesa antes indicada, no solo que no han pagado el respectivo canon de arrendamiento, sino que han consumido servicio de energía eléctrica y de agua potable y no lo cancelan; a la construcción la han deteriorado, es decir, han causado daños y perjuicios, que deben ser resarcidos.

4. Con los antecedentes expuestos con claridad. Precisión, en nombre y representación de mi mandante, doña LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA, acudo a usted señor Juez, para demandar en mi calidad ya invocada a JORGE LUIS SALGUERO GARCIA y su cónyuge MARIA LORENA MENDOZA ARTEAGA, en juicio ordinario reivindicatorio, para que, de esta manera las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de haberse suscrito la promesa de compraventa ya rescindida por sentencia ejecutoria, pasada en calidad de cosa juzgada, es decir, que se restituya el inmueble a mi mandante. En la sentencia a dictarse se declarará con lugar a la demanda, dispondrá la devolución del inmueble a mi mandante por intermedio de mi persona; se advertirá que en caso de negativa se ordenará el desalojo forzoso del inmueble de los demandados y de todas las personas que en él alojen. Se mandará además resarcir los daños y perjuicios ocasionados, el pago del consumo de los servicios básicos, las costas judiciales, los honorarios de mis defensores y los cánones de arrendamiento hasta la fecha en que se desocupe íntegramente el inmueble, a razón de USD 200.00 mensuales, mas sus intereses. Se dispondrá al señor Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo, que levante todos los requisitos de demanda y además gravámenes que pudieran existir sobre el bien de propiedad de mi mandante, materia de este juicio.

5. Fundamento mi demanda en lo dispuesto en el Art. 937, 948, 951 y siguiente del Código Civil (1/4)° (Sic)

2. De autos se verifica que los accionados Jorge Enrique Salguero García y María Lorena Mendoza Arteaga de Salguero, contestan la demanda, y plantean reconvenición en el siguiente sentido:

"(1/4) Por lo expuesto, deducimos las excepciones siguientes:

PRIMERO: ILEGITIMIDAD DE PERSONERÍA ACTIVA en los términos indicados en el presente escrito.

SEGUNDO: IMPROCEDENCIA DE LA ACCION conforme también lo hemos expresado en el presente escrito.

TERCERO: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN al tenor de los Arts. 2414, 2415, 2392 y 2393 del código civil.

CUARTO: RECONVENIMOS A LA SEÑORA LUZ AMÉRICA MENDOZA GARCIA PODERDANTE DE LA APODERADA SEÑORA LAURA MODESTA MENDOZA GARCIA DE VERA, al tenor siguiente: (1/4)

3.1.- En el bien inmueble materia de la demanda, desde la fecha en que ingresamos ejercer actos de posesión con ánimo de señores y dueños por la promesa de compra venta que refiere la demanda, hemos cercado dicho inmueble por la parte de atrás y reconstruyendo sus cercas por sus otros tres costados, al igual que hemos reconstruido las paredes del edificio, hemos instalado baños, hemos puesto acordeones y vidrios en las ventanas, con marcos de aluminio, hemos reinstalado la luz eléctrica del edificio y hemos hecho acometida de luz desde el poste de luz hacia el edificio, hemos puesto medidor de luz nuevo, hemos puesto nueva tubería de agua potable, instalamos la bomba y tanque para la cisterna, hemos reparado y puesto las puertas del edificio, hemos cambiado casi el total del techo del edificio, al igual que hemos cambiado casi todo el piso del mismo, hemos encementado el piso de casi toda la propiedad, hemos pintado el edificio, hemos reparado la puerta de acceso principal al bien inmueble, todo lo cual supera los VEINTE MIL DÓLARES DE AMÉRICA.

3.2.- Por escritura pública otorgada por la señora LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA, desde el 16 DE FEBRERO DEL 2001, ante la señora Notaria Pública Dra. Vicenta Alarcón de Guillén, la señora LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA, libre y voluntariamente prometió darnos en venta real y enajenación perpetua a nuestro favor, un terreno en el que se encuentra una casa de construcción mixta de tres plantas,

ubicado en la Parroquia 12 de Marzo del Cantón Portoviejo, de la extensión de ocho varas de frente, por treinta varas de fondo, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el frente, con calle pública; por atrás, con la vendedora; por un costado, con propiedad de Miguel Segundo García Vélez; y, por el otro costado, con propiedad del Doctor Hernán González.

3.3.- La Prominente vendedora junto al bien descrito nos dio en venta real y enajenación perpetua el terreno en la parte de atrás de la construcción mixta que es adicional, HABIENDO ENTRADO EN POSESION TRANQUILA PACÍFICA- ININTERRUMPIDA Y CON ANIMO DE SEÑORES Y DUEÑOS DE ESTE BIEN INMUEBLE DESDE EL MISMO DIA 16 DE FEBRERO DEL 2001 EN QUE SE REALIZÓ LA PROMESA DE COMPRA-VENTA, pero aclarando que los ACTUALES linderos generales de dicho bien inmueble son los siguientes: POR EL FRENTE: Calle Cicerón Robles, con 6 metros, 70 centímetros; por el COSTADO IZQUIERDO: con propiedad de Miquel Segundo García Vélez, con 65 metros y 50 centímetros: por ATRÁS: con Modesta García, con, con 6 metros y 70 centímetros; y, por el COSTADO DERECHO: Con el Doctor Hernán González, y,

3.4.- Estando en posesión del indicado terreno nos enteramos que la señora LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA adquirió dicho bien inmueble mediante TESTAMENTO otorgado por la señorita LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA, quien NUNCA HA TENIDO LA TITULARIDAD DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE REFERIDO, de lo se concluye que el título de dominio del terreno materia de la demanda es NULO Y DE NINGÚN VALOR, consecuentemente RECONVENCO LA NULIDAD de dicho título de dominio, a fin de que su Señoría en sentencia se digne declarar la NULIDAD DE ESTE TÍTULO DE DOMINIO por mandato expreso del Art. 1699 del código civil.

4. Nuestra pretensión es la siguiente:

4.1.- Que se DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA del título escriturario de dominio del bien inmueble en que la actora fundamenta su demanda y que hemos referido anteriormente.

4.2.- Que se nos DEVUELVA LA CANTIDAD DE DIEZ MIL DÓLARES que entregamos y que hace referencia la escritura de promesa de compra-venta, más sus intereses, daños y perjuicios, en los que se considerará el daño emergente y el lucro cesante; Y. (1/4)

4.3.- Que se NOS PAGUE LA CANTIDAD DE VEINTE MIL DÓLARES por concepto de

expensas y mejoras realizadas en el bien inmueble materia de la demanda. (1/4)° (Sic)

I.2. PARTE DISPOSITIVA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

3. Desarrollado el procedimiento, el abogado Vicente Paul Gutiérrez Lucas, Juez de la Unidad Judicial Civil de Portoviejo, de Manabí, el 17 de marzo de 2017, las 11h15, emite sentencia aceptando la demanda de reivindicación, en el siguiente contexto:

“(1/4) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, rechazando las excepciones y la reconvencción planteadas por los demandados, se declara parcialmente con lugar la demanda propuesta por la señora LAURA MODESTA MENDOZA GARCIA DE VERA, en calidad de MANDATARIA de la señora LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA, y por tanto, se ordena que los demandados señores JORGE ENRIQUE SALGUERO GARCIA Y MARIA LORENA MENDOZA ARTEAGA, reivindique a la accionante el bien inmueble consistente en terreno y casa, cuyas características son: Ubicado en la parroquia 12 de Marzo, del cantón Portoviejo, de la extensión de 7 metros de frente, por 24 metros de fondo, el mismo que se haya circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con calle pública (ahora Callejón Robles); POR ATRÁS, con más propiedad de su mandante; POR UN COSTADO, con propiedad de Miguel Segundo García Vélez; y, POR EL OTRO COSTADO, con el Dr. Hernán González Barzallo; en cuyo bien se encuentra asentada una casa de construcción mixta de tres plantas, en el plazo de TREINTA DIAS, bajo prevenciones de Ley. No ha lugar al pago de cánones de arrendamiento, servicios básicos, ni daños y perjuicios, por no haberse demostrado, como en Derecho se requiere, los presupuestos necesarios para la procedencia de los mismos. Con costas. En la suma de dos mil 00/100 dólares americanos se regulan los honorarios del Abogado Defensor de la accionante, (1/4) Notifíquese y Cúmplase. (1/4)° (Sic)

I.3. PARTE DISPOSITIVA DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.

4. Frente al recurso de apelación interpuesto por Jorge Enrique Salguero García y María Lorena Mendoza Arteaga, accionados, el Tribunal de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, en sentencia de 10 de junio de 2019, las 15h50, resuelve negar el medio de impugnación, confirmando la procedencia de la acción de dominio, al siguiente tenor:

^a (1/4) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA° Niega el recurso de apelación interpuesto por la parte accionante JORGE ENRIQUE SALGUERO GARCIA Y MARIA LORENA MENDOZA ARTEAGA y confirma la sentencia venida en grado que declara con lugar la demanda y sin lugar la reconvención planteada por los demandados. Sin costas ni honorarios que regular en esta instancia. Notifíquese (1/4)°. (Sic)

I.4. INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN.

5. Inconformes con la sentencia dictada por el Tribunal *ad quem*, antes referida, dentro del término legal, Jorge Enrique Salguero García y María Lorena Mendoza Arteaga, demandados, interponen recurso de casación para ante la Corte Nacional de Justicia.

6. El doctor Pablo Loayza Ortega, Conjuez Nacional de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, mediante auto de 9 de junio de 2020, las 10h22, admitió a trámite el recurso de casación planteado por los accionados, bajo los siguientes parámetros:

^a (1/4) el suscrito Conjuez Temporal de la Corte Nacional de Justicia, ADMITE a trámite el recurso de casación presentado por Jorge Enrique Salguero García y María Lorena Mendoza Arteaga, por las causales primera y quinta del Art. 3 de la Ley de Casación (1/4)°. (Sic)°

7. El suscrito Tribunal de casación de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, emite providencia, disponiendo que pasen los autos para resolver, conforme las garantías normativas de la Ley de Casación.

II. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

8. Al amparo de los artículos 174 y 201 numeral 1 del COFJ, y conforme la Resolución No. 03-2021, la Presidencia de la Corte Nacional de Justicia, llama a los doctores Wilman Gabriel Terán Carrillo, Himmler Roberto Guzmán Castañeda, y David Isaías Jacho Chicaiza, Conjueces Nacionales, para que asuman los despachos de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil, de esta Alta Corte.

9. De conformidad con lo prescrito en el artículo 160.1 del COFJ, mediante sorteo de ley, efectuado el 11 de marzo de 2021, se designó el Tribunal para el conocimiento de la presente causa, quedando integrado por los doctores Himmler Roberto Guzmán Castañeda y Wilman Gabriel Terán Carrillo, Jueces Nacionales (E); y, doctor David Jacho Chicaiza, Juez Nacional (E) ponente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 141 y 190 numeral 1 del COFJ.

10. En aplicación del artículo 174 del COFJ, la Presidencia de la Corte Nacional de Justicia, llama al doctor Luis Adrián Rojas Calle, Conjuez Nacional, para reemplazar al doctor Wilman Terán Carrillo, ante la ausencia definitiva de referido profesional, como Juez Nacional (E), en la presente causa¹, al tenor del artículo 1 inciso segundo de la Resolución No. 02-2021, emitida por esta Alta Corte, en relación con el artículo 1 de la Resolución No. 03-2021, ibídem; en el mismo sentido, llama a la doctora Rita Bravo Quijano, Conjueza Nacional (E), para reemplazar al doctor Roberto Guzmán Castañeda.

11. Así, queda conformado el suscrito Tribunal por la doctora Rita Bravo Quijano y el doctor Luis Adrián Rojas Calle, Jueza y Juez Nacionales (E); y, el doctor David Jacho Chicaiza, Juez Nacional (E)

1 Acción de Personal No. 189-UATH-2023-JV

ponente, por lo que asumimos el conocimiento de la presente causa.

12. La Sala Especializada de lo Civil y Mercantil, de la Corte Nacional de Justicia, tiene jurisdicción y competencia para conocer y resolver los recursos de casación, conforme lo disponen los artículos 184 numeral 1 y 76 numeral 7 literal k) de la CRE; artículos 184 y 190 numeral 1 del COFJ; y, las garantías normativas de la Ley de Casación; ergo, en aplicación de los principios establecidos en los artículos 75, 167 y 424 de la CRE, y las normas antes consignadas, el suscrito Tribunal, tiene jurisdicción y competencia, para conocer y resolver el recurso de casación.

III. LEGISLACIÓN APLICABLE AL CASO Y VALIDEZ PROCESAL.

13. Tomando como referente los principios establecidos en el artículo 76.3² de la CRE, en torno al principio de legalidad procesal, en correspondencia con el ámbito temporal de aplicación de la ley, establecido en la Disposición Transitoria Primera del COGEP³, considerando que el caso *in examine* inició con la vigencia de la Ley de Casación y las reglas del Código de Procedimiento Civil (en adelante CPC), cuerpos normativos ultractivos, el recurso de casación es tramitado conforme dichas garantías normativas.

14. El presente recurso se ha tramitado conforme las reglas generales de la impugnación, dispuestas en la Ley de Casación y el CPC; ergo, por cumplidos los principios establecidos en los artículos 75, 76, 168 numeral 6 y 169 de la CRE, por cuanto no existe omisión sustancial que constituya *error in procedendo* que pueda influir en la decisión de este recurso, se declara la plena validez formal de lo actuado con ocasión de este medio de impugnación.

IV. FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN.

2 Constitución de la República del Ecuador: "Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 3. Nadie podrá ser juzgado ni sancionado por un acto u omisión que, al momento de cometerse, no esté tipificado en la ley como infracción penal, administrativa o de otra naturaleza; ni se le aplicará una sanción no prevista por la Constitución o la ley. Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente y con observancia del trámite propio de cada procedimiento (...)."

3 Código Orgánico General de procesos: "DISPOSICIONES TRANSITORIAS: PRIMERA.- Los procesos que se encuentren en trámite a la fecha de vigencia de este Código, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio. Las demandas interpuestas hasta antes de la implementación del Código Orgánico General de Procesos en la respectiva jurisdicción, se tramitarán con la norma aplicable al momento de su presentación."

15. En el *in examine*, el Conjuetz Nacional competente, ha efectuado el respectivo examen de admisibilidad, y conforme se señaló *ut supra*, en el numeral ^a6.º de la presente sentencia, se aceptó a trámite el recurso, limitando el mismo a las causales **1ra y 5ta del artículo 3 de la Ley de Casación** respecto de los cuales, la parte recurrente, argumenta lo siguiente:

16. Sobre la causal 5ta., del artículo 3 de la Ley de Casación:

^a (1/4) la sentencia no se encuentra motivada (1/4) cuando también en su parte dispositiva se han adoptado decisiones contradictorias e incompatibles, incurriéndose en la causal quinta del art 3 de la ley de casación, ya que la sentencia No. 092-13-SEPCC, dentro del caso No. 538-11-EPI la Corte Constitucional señaló los elementos que deben contener las sentencias para considerarse debidamente motivadas, a saber: razonabilidad (1/4) lógica (1/4); y, comprensibilidad (1/4)

4.1 .- La sentencia de segunda instancia sostiene que la señora LAURA MODESTA MENDOZA GARCIA DE VERA manifiesta que su mandante señora LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA, es legítima propietaria del Inmueble consistente en terreno y casa, cuyas características se encuentran singularizadas en su demanda y que "(...) el día viernes 16 de febrero del año 2001, mediante escritura pública # 127 suscrita en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, su mandante conjuntamente con el ciudadano JORGE ENRIQUE SALGUERO GARCIA, asumieron el compromiso formal y público de promesa de compraventa del inmueble de propiedad de su poderdante arriba singularizado. Así también, con ésta, se promete dar en venta una extensión del terreno ubicado en la parte de atrás de la construcción mixta, según lo establece la cláusula, tercera de la mentada escritura pública. Según la cláusula cuarta el precio pactado por el traspaso de dominio definitivo fue de \$35.000.00 (treinta y cinco mil dólares) a cancelarse de la siguiente manera: con la suscripción de la promesa, la cantidad de DIEZ MIL DOLARES, en concepto de entrada, valor que su mandante efectivamente recibió de Jorge Enrique Salgado García; el restante, o sea, veinticinco mil dólares a cancelarse en dos años de plazo, en dos cuotas de doce mil quinientos dólares cada una. La primera se pagaría el 19 de marzo del año 2002 y la segunda 19 de marzo del dos mil tres. Dichos rubros se incrementarían si el ciudadano Jorge

Enrique Salgado García se atrasaba en el pago de las mentadas cuotas. Así también se estableció que en caso de que el mentado ciudadano se atrase por más de sesenta y un días, en los pagos programados, automáticamente y sin mayor trámite se dará por terminada esta promesa de compraventa. También se acordó que el promitente comprador y su familia una vez suscrita la promesa, habiten el inmueble...°.

4.2.- (1/4) dimos contestación a la demanda, (1/4) en el numeral TERCERO alegamos expresamente "LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN AL TENOR DE LOS ARTS. 2414, 2415, 2392 Y 2393 DEL CÓDIGO CIVIL"; y obra desde fojas 580 a 586 vta. del cuaderno de primera instancia la fotocopia notariada de la Escritura Pública de promesa de compraventa celebrada entre la señora LUZ DE AMERICA MENDOZA GARCIA y el compareciente JORGE ENRIQUE SALGUERO GARCIA, realizada el 16 de febrero del 2001, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo, sobre el bien inmueble materia de la demanda; y en su cláusula cuarta se establece que el precio pactado por el traspaso de dominio definitivo fue de \$35.000.00 (treinta y cinco mil dólares) a cancelarse de la siguiente manera: con la suscripción de la promesa, la cantidad de DIEZ MIL DOLARES, en concepto de entrada, valor que su mandante efectivamente recibió de Jorge Enrique Salgado García; el restante, o sea, veinticinco mil dólares a cancelarse en dos años de plazo, en dos cuotas de doce mil quinientos dólares cada una, La primera se pagaría el 19 de marzo del año 2002 y la segunda 19 de marzo del dos mil tres".

4.3.- En consecuencia, LA OBLIGACIÓN-SE HIZO EXIGIBLE EL DÍA 19 DE MARZO DEL 2003, conforme lo preceptúa el art. 2414 del código civil, cuyo tenor literal dice: (1/4) por lo que al habérsenos citado con la demanda el día 3 DE JUNIO DEL 2014, conforme obra desde fojas 518 hasta 519 vuelta, a la fecha en que la obligación se hizo exigible, esto es, el 19 DE MARZO DEL 2003, ha transcurrido el lapso ONCE AÑOS, DOS MESES, CATORCE DÍAS, por lo que la presente acción ordinaria se encuentra PRESCRITA pues así lo ORDENA el art, 2415, inc. 1ro. del código civil, (1/4)

4.4.- Empero, la sentencia sostiene. "(...) Prescripción de la acción. En cuanto a esta excepción la misma es improcedente por cuanto esta es una acción reivindicatoria en la que no se basa en el contrato de promesa de compra venta, a más de aquello se observa de fs. 679, a 688 de los autos donde se inició el juicio de rescisión de contrato de promesa de compra venta el mismo que fue objeto de análisis por la Corte Superior de Manabí dispuso la rescisión de dicho contrato ordenando la desocupación del bien inmueble por parte de los demandados que son los mismos de la presente causa, por lo

que al encontrarse rescindido dicho contrato no se puede aplicar ninguna cláusula tal como pretende el demandado pues este contrato de promesa se encuentra terminado", sin que se enuncien normas ni principios jurídicos en que se funda, soslayándose no solo las disposiciones invocadas en el numeral precedente para declarar con lugar la excepción de prescripción de la acción, sino también la primera regla del debido proceso, la seguridad jurídica y la debida diligencia consagrados en los arts. 76.1, 82 y 172 de la Constitución de la República; 25 y 15, inc. 4to. del código orgánico de la Función Judicial, respectivamente; y es falso, de falsedad absoluta, que en la rescisión del contrato de promesa del contrato de compra-venta se haya dispuesto: "ordenando la desocupación del bien inmueble por parte de los demandados que son los mismos de la presente causa", como lo señala la sentencia de segunda instancia.

4.5.- En consecuencia, se evidencia que la sentencia carece de razonabilidad y de lógica, incurriendo en falta de motivación, conforme lo exige la sentencia No. 092-13-SEPCC, dentro del caso No. 538-11-EP, de la Corte Constitucional, los arts. 130.4 del código orgánico de la Función Judicial y 76.7L) de la Constitución de la República, puesto que la excepción de prescripción es por habérsenos citado con la demanda después de los diez años que indica el art. 2415, inc. 1ro. del código civil y, por tanto, opera la prescripción de la acción por así determinarlo el art. 2414 ibídem, consecuentemente la sentencia no se encuentra motivada y, por tanto, existe la causal quinta del art.3 de la ley de casación.

4.6.- Asimismo, no existe motivación en la sentencia cuando se sostiene que (1/4) sin que tampoco se enuncien normas ni principios jurídicos en que se fundamenta esta decisión; y NO EXISTE LEY alguna que determine que un poseedor tenga que pedir autorización al propietario de un bien en cuya posesión se encuentra para ejecutar actos de posesión; todo lo contrario, el art. 969 del código civil en forma imperativa ordena: (1/4) de lo que se concluye la falta de motivación de la sentencia. (1/4)

la falta de motivación y violación a la seguridad jurídica se evidencia con el criterio en que existiendo la prescripción de la acción, no se la haya declarado, no obstante haberla yo alegado en forma expresa conforme lo determinan los arts. 2392 y 2393 del código civil, de lo que se infiere la violación al principio de imparcialidad (1/4) En la especie, REITERO, NO EXISTE normativa alguna que determine que yo debía solicitar autorización al propietario y/o titular del inmueble materia de la demanda para realizar mejoras en el mismo, cuando yo era y soy poseedor con ánimo de señor y dueño de dicho bien inmueble, de lo que se infiere una violación al art. 82 de la

Constitución de la República, cuyo tenor es (1/4) cuanto también constituye una violación al art. 76.3 ibídem que ordena: (1/4)

la Corte Constitucional en SENTENCIA NO. 003-10-SEP-CC. R. O. 117 DE ENERO DE 2010 ha resuelto (1/4)

4.11.- El sostener que yo debí pedir autorización a la parte actora para poder realizar las mejoras en la bien inmueble materia de la demanda, constituye un acto que no solo viola el principio de motivación, (1/4)

4.12.- Esta FALTA DE MOTIVACIÓN viola expresamente los arts. 130.4 del orgánico de la Función Judicial y de la Constitución de la República; y la resolución de la Corte Constitucional contenida en sentencia Nro. 069 -10- SEP-CC, pleno de la Corte Constitucional, R.O. 372-S, 27-I-2011-9-XII-2010 que expresa: (1/4)

4.13.- Por último, tan contradictoria es la sentencia en su parte motiva con la parte resolutive, cuando expresamente se sostiene: ^a (1/4) De conformidad con todo lo expuesto en este fallo, el único objeto del juicio reivindicatorio es que la persona que se encuentra en posesión devuelva el bien a su titular, lo sustanciado por la parte accionante ha sido suficiente, para que este Tribunal llegue a la convicción requerida por la constitución y la ley, de que el bien inmueble se encuentra singularizado e identificado, la prueba aportada por la parte actora es insuficiente para justificar los fundamentos de hecho de derecho contenidos en la demanda" Sin embargo en la parte resolutive de la sentencia ^a Niega el recurso de apelación interpuesto por la parte accionante JORGE ENRIQUE SALGUERO GARCIA Y MARIA LORENA MENDOZA ARTEAGA y confirma la sentencia venida en grado que declara con lugar la demanda y sin lugar la reconvención planteada por los demandados", de lo que se infiere que la parte motiva de la sentencia es contradictoria e incompatible con la decisión adoptada, en la que se nos niega el recurso de apelación de la sentencia de primera instancia.º (Sic).

17. En torno a la causal 1era., del artículo 3 de la Ley de Casación:

^a (1/4) A) *La sentencia de segunda instancia sostiene: "(...) En virtud de que este tipo de procesos son prácticos y demandan de la actuación probatoria, además de la prueba*

documental y testimonial con que cuenten las partes, de la verificación in situ o inspección judicial de reconocimiento de la bien materia de la Litis es fundamental para determinar la singularización y posesión del bien inmueble. Por lo tanto considera este Tribunal de la Sala Civil que por cumplir el informe pericial practicado en primera instancia los requisitos del artículo 257 del Código de Procedimiento Civil, se lo considera como un medio de prueba, lo que también se corrobora con lo constatado en la Inspección Judicial a fs. 635 y 636 del proceso, en las que se pudo constatar las medidas antes mencionadas y que quien está en posesión del bien materia de la litis es la accionada, dimensiones que coinciden con las constantes en la Escritura pública y certificado de Registro de la Propiedad del bien inmueble materia de reivindicación", esto es, le da mérito probatorio a la inspección e informe pericial de primera instancia, en el que constan las mejoras realizadas por mi persona en el bien inmueble materia de la demanda para que se me reconozca los veinte mil dólares que reclamo en mi reconvencción.

B) La sentencia de segunda instancia sostiene que la rescisión del contrato de promesa de compra venta "fue ejecutada con fecha 8 de marzo del 2010, así se observa la razón actuarial que obra de fs. 510 vta. Es decir que desde esta fecha el contrato de promesa de compra venta quedó "sin efecto, por lo que los señores accionados Jorge Enrique Salguero García y María Lorena Mendoza Arteaga debieron entregar el bien inmueble base de esta acción cosa que hasta la presente fecha no lo han ejecutado", sin considerar que dichas mejoras fueron realizadas por mi persona ANTES DE LA FECHA en que se dictó dicha sentencia y, asimismo, ANTES DE LA FECHA en que se nos citó con la demanda en esta causa, que fue 3 de junio del 2014, conforme se aprecia a fojas 518 y 519 del proceso, de lo que se infiere la que no se ha aplicado el contenido del art. 946 del código civil que en forma imperativa ordena (1/4) como tampoco se ha aplicado el contenido del art. 953 inc. 1ro. ibídem, que dice: (1/4)

C) Es más, mi posesión no solo deviene por el contrato de promesa de compra venta, sino también por una sentencia judicial que en la demanda del presente juicio se reconoce, la misma que fue dictada en primera instancia el 23 de octubre del 2007, las 16:00, conforme obra desde fojas 428 hasta fojas 430 del cuaderno de primera instancia y en el cuaderno de segunda instancia obra a fojas 122 hasta fojas 124; y la sentencia dictada en segunda instancia en dicho juicio de amparo de posesión fue el día 20 de marzo del 2009, las 09:47, conforme se aprecia desde fojas 438 hasta fojas 440 vuelta; y el cuaderno de segunda instancia obra dicha sentencia a fojas 125 hasta fojas

128; y, asimismo, por las mejoras realizadas por mi persona en el bien inmueble materia de la demanda, reconocidas en la propia sentencia de segunda instancia dictada en esta causa, mejoras realizadas y que las recoge la inspección judicial realizada el 2 de junio del 2015, las 15:09, e informe pericial, lo que obra desde fojas 635 hasta fojas 655, de cuaderno de primera instancia, cuanto también por la inspección judicial realizada el 11 de septiembre del 2003, las 15:59, que obra a fojas 119 hasta fojas 121 del cuaderno de segunda instancia, corroborado por su informe pericial

D) Además, mi ingreso a poseer y habitar dicho inmueble con ánimo de señor y dueño fue por la expresa voluntad de la promitente vendedora y promitente comprador; y de acuerdo a fallos jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia -actualmente Corte Nacional de Justicia-, el contrato de promesa de contrato compra-venta constituye actos de posesión, de lo que se infiere que soy un poseedor de buena fe de dicho inmueble; y así lo tiene resuelto la Corte Nacional de Justicia -actualmente Corte Nacional de Justicia- en fallos de triple reiteración que expresamente determina: " En la escritura pública de promesa de compraventa se puede entregar al promitente comprador la posesión del bien, y en este caso la tendrá con ánimo de señor y dueño y no como mero tenedor" . 23-V-2000 (Resolución Nro. 234-2000, Primera sala, R.O. 109, 29-VI-2000); resolución 29-V-2002, 107-2002, Primera sala, R.O. 627, 26-VII-2002; Resolución Vill-2000 Nro. 335-2000, Primera sala, R.O. 202,13-XI2000), cuya parte pertinente dice: (1/4)

E) En consecuencia, también existe la falta de aplicación de precedentes Jurisprudenciales obligatorios en la sentencia, lo cual ha sido determinantes en su parte dispositiva, dada que la misma se sostiene que el compareciente Jorge Enrique Salguero García, con fecha 16 de mayo del 2003 presenté demanda de amparo de posesión, juicio (175/2003), en el Juzgado Segundo de lo Civil de Manabí Portoviejo, consiguiendo que la señora Jueza de la causa me conceda el amparo de posesión; y que yo y mi cónyuge María Lorena Mendoza Arteaga, habitamos el inmueble (16 de febrero del año 2001), con lo que no solo se reconoce la posesión en el hecho, sino también en el derecho, al existir una sentencia judicial ejecutoriada pasada en autoridad de cosa juzgada, en la que se ordena que se me ampare en la posesión que hemos mantenido y mantenemos en el bien inmueble materia de la demanda, por el que se demanda su reivindicación.

F) El error que se evidencia al no determinar la normativa jurídica que determine que

un poseedor debe pedir autorización al propietario del inmueble para hacer actos de posesión, lo cual constituye una violación al debido proceso; y la Corte Constitucional para el período de transición en el caso No. 002-08CN, determina lo que constituye el debido proceso, cuya sentencia está publicada en el R.O.S. 002 del 1 de junio del 2009, cuyo tenor es (1/4)º . Sic).

V. PROBLEMA JURÍDICO

18. Delimitados los cargos en la propuesta casacional planteada y admitida a trámite, corresponde dilucidar si las censuras esbozadas están dotadas de sustento y argumento válido; al respecto, se definen los problemas jurídicos a analizarse, que se circunscriben en las siguientes interrogantes:

¿La sentencia, del *Ad quem*, contiene decisiones contradictorias o incompatibles, o adolece de motivación?

¿El Tribunal de apelación en su resolución, incurre en una falta de aplicación de los artículos 946 y 953 inciso primero del Código Civil, y en un error de omisión de precedentes jurisprudenciales obligatorios, al ratificar la sentencia del *A quo*?

VI. ANÁLISIS DEL TRIBUNAL DE CASACIÓN

VI.1. LA CASACIÓN EN EL ESTADO CONSTITUCIONAL DE DERECHOS Y JUSTICIA:

19. El Ecuador es *“...un Estado constitucional de derechos y justicia...”*; en esa ilación, tomando como referente el contenido del modelo de Estado adoptado constitucionalmente por nuestro país, se considera lo siguiente:

20. El Ecuador es un Estado constitucional, pues:

“...la constitución determina el contenido de la ley, el acceso y el ejercicio de la autoridad y la estructura de poder. La constitución es material, orgánica y procedimental. Material porque tiene derechos que serán protegidos con particular importancia que, a su vez, serán el fin del Estado; orgánica porque determina los órganos que forman parte del Estado y que son los llamados a garantizar los derechos...”⁴.

21. Es decir, la Constitución materializa ciertos principios, entre ellos el derecho a impugnar los fallos o resoluciones judiciales, como parte de los derechos de protección, del debido proceso y del derecho a la defensa; en ese contexto, en su artículo 76.7.m), la CRE, establece lo siguiente:

“...En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos...”^o.

22. Este derecho, es el antecedente constitucional que da origen a la casación como recurso extraordinario, materializando así el derecho a recurrir el fallo, desde la óptica del Estado Constitucional.

23. Asimismo, cabe anotar que la CRE, es orgánica, pues, determina el órgano -Función Judicial-, que como parte del Estado, está llamado a garantizar los derechos de los usuarios del sistema de justicia, en sentido amplio, la Corte Nacional de Justicia, con jurisdicción y competencia para conocer

⁴ Ramiro Ávila Santamaría, *La Constitución del 2008 en el contexto andino. Análisis desde la doctrina y el derecho comparado*, V&M Gráficas, Quito, Ecuador, 2008, p. 22.

y resolver los recursos de casación y revisión⁵; y, en sentido estricto, la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, con competencia para conocer los recursos de casación en materia civil y mercantil que no conozcan otras Salas, incluidos los recursos de casación en materia de inquilinato y de colusión⁶.

24. En consecuencia, se avizora que la casación tiene su antecedente jurídico en el ámbito material y orgánico del Estado Constitucional.

25. Adicionalmente, resulta menester destacar que el Ecuador es un Estado de derechos, al respecto, Ávila Santamaría anota lo siguiente:

“...El Estado de derechos nos remite a una comprensión nueva del Estado desde dos perspectivas: (1) la pluralidad jurídica y (2) la importancia de los derechos reconocidos en la Constitución para la organización del Estado. (1/4) En el Estado constitucional de derechos, en cambio, los sistemas jurídicos y las fuentes se diversifican (1/4) En suma, el sistema formal no es el único Derecho y la ley ha perdido la cualidad de ser la única fuente del derecho. Lo que vivimos, en términos jurídicos, es una pluralidad jurídica...⁷.”

26. Lo anotado nos coloca frente al concepto de bloque de constitucionalidad, institución que supone el pleno ejercicio de los derechos, sin que dicho ejercicio dependa de la expedición de una norma jurídica de carácter positivo; la CRE, acogió esta institución en su artículo 426, en concordancia con el precepto del artículo 11.9 *ibídem*.

27. En consecuencia, los derechos son de imperativo respeto, observancia y cumplimiento para los

5 Constitución de la República del Ecuador: Art. 182: “(...) La Corte Nacional de Justicia tendrá jurisdicción en todo el territorio nacional y su sede estará en Quito.”; **Art. 184:** “Serán funciones de la Corte Nacional de Justicia, además de las determinadas en la ley, las siguientes: 1. Conocer los recursos de casación, de revisión y los demás que establezca la ley. (...)”.

6 Código Orgánico de la Función Judicial: Art. 190: “Art. 190.- COMPETENCIA DE LA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.- La Sala Especializada de lo Civil y Mercantil conocerá: 1. Los recursos de casación y de apelación en materia civil y mercantil que no conozcan otras Salas, que establezca la ley, incluidos los recursos de casación en materia de inquilinato y de colusión;

⁷ Ramiro Ávila Santamaría, op. cit., pp. 29,30.

órganos jurisdiccionales, pues, el derecho a impugnar las resoluciones judiciales, base fundamental del recurso de casación, se sustenta en principios y normas de instrumentos internacionales sobre derechos humanos que, *per se*, forman parte del bloque de constitucionalidad, entre ellos, el Artículo 8, numeral 2, literal h), de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) que en torno a las garantías judiciales categóricamente señala que^a *...Durante el proceso, toda persona tiene derecho, en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas: (...) h) derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior...^o.*

28. En ese contexto, se determina la naturaleza jurídica del Estado de derechos en torno al derecho de impugnación.

29. Finalmente, la CRE, determina que el Ecuador es un Estado de justicia, sobre este punto, Ávila Santamaría refiere que el mismo, tiene como objeto la concreción de la justicia a través de la aplicación del derecho (principios y reglas); en el ámbito de la casación, como medio de impugnación, se determina ciertamente que, el derecho a recurrir el fallo está materializado con las garantías normativas establecidas por el legislador para este instituto jurídico de carácter extraordinario y taxativo, en procura de alcanzar sus fines, en la justicia especializada en materia civil y mercantil.

30. *Per se*, la casación, es una garantía normativa que procura la efectiva aplicación de los principios de legalidad y seguridad jurídica en el Estado constitucional de derechos y justicia, así como los principios de tutela judicial efectiva, debido proceso, defensa e impugnación, dentro de su ámbito nomofiláctico y dikelógico.

31. La Corte Constitucional del Ecuador, respecto al derecho a recurrir, ha señalado lo siguiente:

^a...La facultad de recurrir del fallo trae consigo la posibilidad de cuestionar una resolución dentro de la misma estructura jurisdiccional que la emitió, por ello el establecimiento de varios grados de jurisdicción para reforzar la protección de los justiciables, ya que toda resolución nace de un acto humano, susceptible de contener errores o generar distintas interpretaciones en la determinación de los hechos y en la

aplicación del derecho (...) Es claro, sin embargo, que el derecho a recurrir al igual que todos los demás derechos constitucionales, debe estar sujeto a limitaciones establecidas en la Constitución y la Ley, siempre que respondan a la necesidad de garantizar los derechos de las demás partes intervinientes, de acuerdo con los principios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad...⁸.

32. La casación como recurso, está determinado en las reglas de la Ley de Casación, aplicable al *in examine*, en función del principio de legalidad, así, los artículos 1, 2 y 3, del cuerpo normativo invocado establecen las garantías normativas atinentes a la competencia que tiene esta Alta Corte para conocer dicho medio de impugnación, los actos jurisdiccionales respecto de los cuales procede, y las causales taxativas que pueden operar.

33. Por su parte, el artículo 320 del CPC, determina que *“La ley establece los recursos de apelación, casación y de hecho, sin perjuicio de que al proponérselos se alegue la nulidad del proceso”*; de lo cual, se colige que uno de los principios que rige la sustanciación del recurso de casación, es el de taxatividad (*numerus clausus*), el mismo, limita su ámbito de acción, otorgándole una naturaleza extraordinaria y excepcional, pues, solamente prospera cuando el recurrente acredita la violación a la ley, bajo una de las modalidades expresamente descritas en la Ley de Casación.

34. Es preciso indicar que, *“la casación civil es un recurso cerrado, ya que procede única y exclusivamente contra las resoluciones judiciales respecto de las cuales la ley en forma expresa lo concede”*, en este sentido, *“rompe la unidad del proceso con la sentencia recurrida, en realidad es un nuevo proceso, en el que cambia por completo el objeto del mismo: es un debate entre la sentencia y la ley.”*⁹

35. El recurso extraordinario de casación, tiene por objeto ejercer el control de legalidad de los fallos de última instancia emitidos por las Cortes Provinciales y de los actos jurisdiccionales previstos en la ley; *per se*, su naturaleza extraordinaria lo vuelve de alta técnica jurídica, formal, excepcional y riguroso, cuyo propósito es obtener que se anule una resolución judicial de última y definitiva

⁸ Ecuador, Corte Constitucional, sentencia No. 095-14-SEPCC, de 4 de junio de 2014, caso No. 2230-11-EP.

⁹ Santiago Andrade, La Casación Civil en el Ecuador, Andrade y AsociADOS, Quito, 2005, pag. 41.

instancia cuando se advierta que se ha lesionado un derecho, ya por errores *in iudicando* ya por errores *in procedendo*. Mario Nájera, lo define como un ^a *recurso extraordinario que se interpone ante el órgano supremo de la organización judicial y por motivos taxativamente establecidos en la ley, para que se examine y juzgue sobre el juicio de derecho contenido en las sentencias definitivas de los tribunales de segunda Instancia o sobre la actividad realizada en el proceso, a efecto de que se mantenga la exacta observancia de la ley por parte de los Tribunales de Justicia*° .¹⁰

36. En este sentido, el ordenamiento jurídico, ha previsto exigencias formales tendientes a conseguir de quien recurre, un diseño de las reclamaciones de manera clara, precisa y en base a los requerimientos de la ley de la materia, en relación a los aspectos de legalidad de la sentencia o auto impugnado, de allí que ^a (1/4) *La casación y la revisión no constituyen instancia ni grado de los procesos, sino recursos extraordinarios de control de la legalidad y del error judicial en los fallos de instancia*° .¹¹

37. Ahora bien, las garantías normativas de la ley de Casación, al delimitar la forma de una propuesta casacional, en su artículo 6, textualmente señala:

^a Art. 6.-Requisitos formales. - En el escrito de interposición del recurso de casación deberá constar en forma obligatoria lo siguiente:

1. Indicación de la sentencia o auto recurridos con individualización del proceso en que se dictó y las partes procesales;

2. Las normas de derecho que se estiman infringidas o las solemnidades del procedimiento que se hayan omitido;

3. La determinación de las causales en que se funda;

4. Los fundamentos en que se apoya el recurso° .

38. Por otra parte, tomando como referente el ámbito dogmático del recurso de casación, el doctrinario Piero Calamandrei define la casación como un instituto judicial ^a *...consistente en un órgano único del*

¹⁰ Nájera, Mario, Derecho Procesal Civil, 2da. Ed., Guatemala, IUS Ediciones, 2006, pág. 649.

¹¹ Último inciso del artículo 10 del Código Orgánico de la Función Judicial.

Estado (Corte de Casación) que, a fin de mantener la exactitud y la uniformidad de la interpretación jurisprudencial dada por los tribunales al derecho objetivo, examina sólo en cuanto a la decisión de las cuestiones de derecho, las sentencias de los jueces inferiores cuando las mismas son impugnadas...^o .¹²

39. En razón de lo anotado, se advierte que la casación, tiene fuertes características técnicas, cuyo especial y único cometido se concreta en el control de legalidad de la resolución impugnada, pero cuando puntualmente se hayan cumplido los presupuestos establecidos en las causales del régimen procesal, por lo que su naturaleza conlleva a ser un recurso de carácter vertical, extraordinario y de excepción, encaminado a corregir los errores *“in iudicando”* existentes en las sentencias o autos que ponen fin a los procesos de conocimiento dictados por los Tribunales *ad quem*, sobre los cuales, le compete pronunciarse al Tribunal de casación; este es el ámbito conceptual, constitucional, jurídico y procesal del recurso de casación en la jurisdicción civil y mercantil, en el Estado constitucional de derechos y justicia.

VI.2. Análisis individualizado de cada yerro acusado y admitido a trámite.

40. Reiterando que, en el *in examine*, se aceptó a trámite el recurso, limitando el mismo a las causales **5ta. y 1era. del artículo 3 de la Ley de Casación**; inexorablemente el análisis del medio de impugnación, debe basarse en la fundamentación esgrimida sobre aquellos cargos, siendo, por lo tanto, improcedentes, alegaciones distintas o contrarias a las señaladas.

41. Ahora bien, dada la pluralidad de cargos admitidos a trámite, es de relevancia puntualizar, el orden lógico que corresponde para su análisis, para el efecto, se considera lo que ha establecido esta Alta Corte:

*^a Cuando en casación se invoca varias causales, existe un orden lógico para el estudio de las mismas. Se comienza por la causal **segunda**, pues si esta acusación prospera, le está vedado al juzgador de casación el seguir adelante con sus análisis y entrar a resolver sobre el fondo de la controversia, sino que, declarando la nulidad procesal a*

¹² Piero Calamandrei, *La casación*, Ed. Bibliografía Argentina, Buenos Aires, 1961, T.I, Vol. II, p. 376.

*partir del instante en que el vicio se produjo, ha de reenviar el proceso en cumplimiento de lo que dispone el Art. 15 de la Ley de Casación; luego se estudia la causal **quinta**, que describe vicios relativos a la estructura de la sentencia (su congruencia y motivación) que subsana dictando una nueva sentencia; la **cuarta**, relativa a los vicios de ultra, citra, o extra petita; luego la **tercera**, que trata de aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas relativas a la valoración de la prueba que hayan llevado a la violación de una norma sustantiva; finalmente, se estudiará la causal **primera**, que se refiere la infracción de normas sustantivas de derecho^o.¹³*

42. Conforme lo indicado *ut supra*, una de las causales admitidas a trámite, es la 5ta., del artículo 3 de la Ley de Casación; ergo, al tenor de la jurisprudencia invocada corresponde primigeniamente el análisis de dicho cargo, para luego estudiar la causal 1ra., en su orden.

VI.3. Estudio de la causal 5ta., prevista en el artículo 3 de la Ley de Casación.

43. La causal en referencia establece lo siguiente:

Art. 3.-Causales. -El recurso de casación sólo podrá fundarse en las siguientes causales: (1/4)

5ta. Cuando la sentencia o auto no contuvieren los requisitos exigidos por la Ley o en su parte dispositiva se adoptan decisiones contradictorias o incompatibles.^o

44. Esta Alta Corte, ha delimitado el cargo casacional objeto de análisis, en el siguiente contexto:

^a (...) el numeral quinto del artículo 3 de la Ley de Casación señala dos vicios del fallo que pueden dar lugar a que sea casado: a) que la resolución impugnada no contenga los requisitos que exige la ley; son omisiones que la afectan en cuanto

¹³ Gaceta Judicial serie XVII No. 10 del año 2002, pág. 3063.

acto escrito, o sea en su estructura formal, como el que se omita la identificación de las personas a quienes el fallo se refiere, en la enunciación de las pretensiones, en la motivación que se funda en los hechos y en el derecho (que habitualmente se consigna en los «considerandos»), o en la parte resolutive, en cuanto al lugar, fecha y firma de quien la expide; y, b) que en la parte dispositiva se adopten disposiciones contradictorias o incompatibles»¹⁴

45. Por su parte, el autor Santiago Andrade Ubidia, respecto de la causal en análisis, señala:

“Pero también pueden presentarse vicios de inconsistencia o incongruencia en el fallo mismo, cuando no hay armonía entre la parte considerativa y la resolutive, así lo establece la causal quinta, que prevé defectos en la estructura del fallo (que no contenga los requisitos exigidos por la Ley), al igual que la contradicción o incompatibilidad en la parte dispositiva: debe entenderse que estos vicios emanan del simple análisis del fallo cuestionado y no de la confrontación entre éste, la demanda y la contestación, ya que en esta última hipótesis estaríamos frente a los vicios contemplados en la causal cuarta. El fallo casado será incongruente cuando se contradiga a sí mismo, en cambio será inconsistente cuando la conclusión del silogismo no esté debidamente respaldada por las premisas del mismo. El recurrente deberá efectuar el análisis demostrativo de la incongruencia o inconsistencia acusadas, a fin de que el tribunal de casación pueda apreciar si existe realmente o no el vicio alegado”¹⁵

46. Ergo, del análisis de la causal de casación, se estima que, para su configuración, se debe discriminar los siguientes aspectos, al momento de fundamentar la misma:

- Si el cuestionamiento versa sobre una sentencia que no contenga los requisitos exigidos por la Ley.
- Si la acusación radica en que, la sentencia, en su parte dispositiva adopta decisiones

¹⁴ Corte Suprema de Justicia, Resolución N°. 1112, de 21 de abril de 2003, (Ponce vs. Cedeño), juicio 127-02.

¹⁵ Santiago Andrade, La Casación Civil en el Ecuador, Primera Edición, Editorial Andrade & Asociados Quito, 2005, p. 135-136.

contradictorias o incompatibles, lo que tiene relación con la motivación del fallo.

47. Por tanto, la parte impugnante tenía la obligación de sustentar su cargo casacional, en ese sentido, pues, en virtud del principio dispositivo¹⁶, son las partes las que fijan el ámbito de resolución de los juzgadores.

48. De los enunciados de la parte recurrente, en torno a este cargo, se advierte que, su fundamentación, de forma abstracta se circunscribe a la falta de motivación e indica que se han soslayado los artículos 76 numeral 7 literal 1) de la CRE, y 130 numeral 4 del COFJ.

49. Ahora bien, corresponde advertir que la garantía de la motivación de las resoluciones se encuentra consagrada constitucional, legal, convencional¹⁷, doctrinaria¹⁸, y jurisprudencialmente¹⁹.

16 Constitución de la República del Ecuador: "Art. 168.- La administración de justicia, en el cumplimiento de sus deberes y en el ejercicio de sus atribuciones, aplicará los siguientes principios: (...) 6. La sustanciación de los procesos en todas las materias, instancias, etapas y diligencias se llevará a cabo mediante el sistema oral, de acuerdo con los principios de concentración, contradicción y dispositivo".

17 Desde la óptica del pluralismo jurídico y del bloque de constitucionalidad, en el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en torno al estándar mínimo que debe cumplir una resolución para ser considerada debidamente motivada, ha desarrollado el siguiente argumento, en el caso *Aptiz Barbera y otros vs. Venezuela*: "El Tribunal ha resaltado que las decisiones que adopten los órganos internos que puedan afectar derechos humanos deben estar debidamente fundamentadas, pues de lo contrario serían decisiones arbitrarias. En este sentido, la argumentación de un fallo debe mostrar que han sido debidamente tomados en cuenta los alegatos de las partes y que el conjunto de pruebas ha sido analizado. Asimismo, la motivación demuestra a las partes que éstas han sido oídas y, en aquellos casos en que las decisiones son recurribles, les proporciona la posibilidad de criticar la resolución y lograr un nuevo examen de la cuestión ante las instancias superiores. Por todo ello, el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso". (Corte Interamericana de Derechos Humanos, caso *Aptiz Barbera y otros Vs. Venezuela*, 5 de agosto de 2008, párrafos 77 y 78.)

18 Dentro del ámbito doctrinario, respecto al tema de la motivación encontramos una diversidad de criterios emitidos por varios tratadistas, de los cuales recogemos el siguiente: "(...) La motivación, afirma MUÑOZ SABATE, es una necesidad y una obligación que ha sido puesta en relación con la tutela judicial efectiva. Más concretamente, se encuentra integrada en el sistema de las garantías procesales del artículo 24 CE, al igual que el sistema de recursos, además de ser un principio jurídico-político fundamental. Efectivamente, es un derecho-deber de las decisiones judiciales. Deber porque vincula ineludiblemente a los órganos judiciales y derecho, de carácter público y naturaleza subjetiva, porque son titulares de la misma todos los ciudadanos que acceden a los Tribunales con el fin de recabar la tutela judicial efectiva de sus derechos e intereses legítimos. Afirmábamos anteriormente que las partes han de procurar que la prueba practicada lleve al órgano jurisdiccional a la convicción de sus respectivas posiciones. Una vez que ha llegado a esta convicción es éste el que ha de persuadir, en su resolución a las partes, a la comunidad jurídica y a la sociedad en general de los fundamentos probatorios que avalan la versión de lo sucedido y de la razonabilidad de la aplicación de la normativa invocada. De esta manera, la motivación se concreta como criterio diferenciador entre racionalidad y arbitrariedad. Un razonamiento será arbitrario cuando carezca de todo fundamento o bien sea erróneo. Se trata, en definitiva, del uso de la racionalidad para dirimir conflictos habidos en una sociedad que se configura ordenada por la razón y la lógica (...)". (Gaceta Judicial Serie XVII N°. 2, Resolución No -558-99 Juicio No 63-99 R.O. No 348 de 28 de diciembre de 1999, Juicio verbal sumario que por obra nueva sigue el Dr. Marcelo Regalado Serrano contra Edgar Ramiro Zurita Mantilla y Juana Tinizaray Jiménez.)

19 Desde la óptica de la jurisprudencia como fuente del derecho, la Corte Constitucional, ha desarrollado varios precedentes en torno al ámbito normativo y material del principio de la motivación, en el siguiente contexto:

50. La garantía de la motivación de las sentencias se halla establecida tanto en la norma constitucional como legal, así mismo desarrollada:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA.- *“Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”.*

CÓDIGO ORGÁNICO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL.- *“Art. 130.- FACULTADES JURISDICCIONALES DE LAS JUEZAS Y JUECES.- Es facultad esencial de las juezas y jueces ejercer las atribuciones jurisdiccionales de acuerdo con la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos y las leyes; por lo*

“(...) La motivación de un acto de autoridad pública es la expresión, oral o escrita, del razonamiento con el que la autoridad busca justificar dicho acto². La motivación puede alcanzar diversos grados de calidad, puede ser mejor o peor. Sin embargo, como también ha señalado esta Corte, “los órganos del poder público” tienen el deber de “desarrollar la mejor argumentación posible en apoyo de sus decisiones”³. De ahí que todo acto del poder público debe contar con una motivación correcta, en el sentido de que toda decisión de autoridad debe basarse en: (i) una fundamentación normativa correcta, entendida como la mejor argumentación posible conforme al Derecho; y, (ii) una fundamentación fáctica correcta, entendida como la mejor argumentación posible conforme a los hechos” (Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No.1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021,p. 6).

Dentro del ámbito jurisprudencial, la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, en torno al tema de la motivación, ha desarrollado el siguiente argumento:

“Toda sentencia debe ser motivada, esto es, contener las razones o fundamentos para llegar a la conclusión o parte resolutive. La falta de motivación está ubicada en la causal 5ª del artículo 3 de la Ley de Casación y tiene como efecto la anulación del fallo. Cabe asimismo ese vicio, cuando los considerandos son inconciliables o contienen contradicciones por los cuales se destruyen los unos a los otros, por ejemplo, cuando el sentenciador afirma y niega, al mismo tiempo, una misma circunstancia, creando así un razonamiento incompatible con los principios de la lógica formal. Para encontrar los yerros acusados, el tribunal no debe atenerse exclusivamente a la parte resolutive sino también a la parte motivada, pues entre la una y la otra existe una relación causa y efecto, y forman una unidad” (Ecuador, Corte Suprema de Justicia Resolución N° .271 de 19 de julio de 2001, juicio 90-01 (DAC vs Cobo) R.O 418 de 24 de septiembre de 2001).

tanto deben:

(...) 4. Motivar debidamente sus resoluciones. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Las resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados serán nulos°.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL:

° Art. 274.- En las sentencias y en los autos se decidirán con claridad los puntos que fueren materia de la resolución, fundándose en la ley y en los méritos del proceso; a falta de ley, en precedentes jurisprudenciales obligatorios, y en los principios de justicia universal°.

° Art. 275.- Los decretos, autos y sentencias expresarán con claridad lo que se manda o resuelve; y en ningún caso se hará uso de frases obscuras o indeterminadas como ocurra a quien corresponda, venga en forma, como se pide, etc.

° Art. 276.- En las sentencias y en los autos que decidan algún incidente o resuelvan sobre la acción principal, se expresará el asunto que va a decidirse y los fundamentos o motivos de la decisión.

No se entenderá cumplido este precepto en los fallos de segunda instancia y de casación, por la mera referencia a un fallo anterior°.

51. En forma concomitante, la emisión de un fallo que en su parte dispositiva tenga decisiones contradictorias o incompatibles, tiene relación con la falta o ausencia de motivación, *per se*, dicha cuestión constituye uno de los errores *in judicando* previstos en el derecho positivo, bajo la modalidad

de la causal 5ta., prevista en el artículo 3 de la Ley de Casación.

52. Una vez delimitado el alcance de la causal de casación en análisis, corresponde estudiar el contenido de las normas jurídicas supuestamente soslayadas por los juzgadores de segunda instancia, por tal razón, es necesario advertir que la motivación debe ser apreciada desde una doble perspectiva, por una parte, como una garantía del debido proceso, que asegura a los justiciables que las resoluciones de los órganos jurisdiccionales no serán arbitrarias, sino consecuencia de un razonamiento lógico, y, por otro lado, como una indefectible obligación de los administradores de justicia, que les impone el deber de justificar fáctica y jurídicamente la razón de sus decisiones.

53. Además, se debe ser enfático en lo siguiente: la obligación de motivar las resoluciones judiciales busca que la misma ^a *reúna ciertos elementos argumentativos mínimos*^o y que la decisión cuente con una estructura mínimamente completa para establecer que es ^a *suficiente*^o, es decir que, la argumentación contenga una ^a *fundamentación normativa suficiente*^o y una ^a *fundamentación fáctica suficiente*^o, con la finalidad de que el fallo se encuentre debidamente motivado, pues, no puede entenderse a la motivación como una simple enunciación mecánica de normas, doctrina, principios jurídicos y de antecedentes de hecho, sin conexión alguna; esta fundamentación necesariamente ha de estructurarse sobre criterios de coherencia y pertinencia, así lo exige el artículo 130 numeral 4 del COFJ:

*^a (1/4) Art. 130.- (1/4) 4. Motivar debidamente sus resoluciones. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se **explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho**. Las resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados serán nulos^o. (Énfasis añadido).*

54. Respecto a la obligación de explicar razonadamente la pertinencia de la aplicación de las normas jurídicas a los antecedentes fácticos, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha expuesto en reiteradas ocasiones que: ^a *...la motivación es la exteriorización de **la justificación razonada que permite llegar a una conclusión...***^o ²⁰ (Énfasis añadido).

20 Caso Apitz Barbera VS Venezuela; caso Chaparro Álvarez y Lapo Íñiguez VS Ecuador.

55. Es decir, tanto las normas jurídicas mencionadas en el presente fallo, como las resoluciones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, imponen a los administradores de justicia el deber de construir sus fallos en base a un razonamiento lógico, el cual se consuma cuando los jueces explican razonadamente la conexión entre los preceptos jurídicos aludidos en su resolución, con los hechos que han sido debidamente acreditados en la especie, esta labor intelectual les permite llegar a una adecuada conclusión.

56. La Corte Constitucional del Ecuador, mediante sentencia No. 1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021, dictada dentro del caso No. 1158-17-EP, para examinar un cargo de vulneración de la garantía de la motivación, ha desarrollado pautas jurisprudenciales, que establecen el siguiente criterio rector:

“^{1/4}En suma, el criterio rector para examinar un cargo de vulneración de la garantía de motivación establece que una argumentación jurídica es suficiente cuando cuenta con una estructura mínimamente completa, es decir, integrada por estos dos elementos: (i) una fundamentación normativa suficiente, y (ii) una fundamentación fáctica suficiente. Esto quiere decir lo siguiente:

61.1. *Que la fundamentación normativa debe contener la enunciación y justificación suficiente de las normas y principios jurídicos en que se funda la decisión, así como la justificación suficiente de su aplicación a los hechos del caso. Como ha sostenido la Corte IDH, la referida fundamentación jurídica no puede consistir en “la mera enumeración de las normas que podrían resultar aplicables a los hechos o conductas”. O, en términos de la jurisprudencia de esta Corte, “[l]a motivación no puede limitarse a citar normas” y menos a “la mera enunciación inconexa [o “dispersa”] de normas jurídicas”, sino que debe entrañar un razonamiento relativo a la interpretación y aplicación del Derecho en las que se funda la resolución del caso.*

61.2. *Que la fundamentación fáctica debe contener una justificación suficiente de los hechos dados por probados en el caso. Como lo ha señalado esta Corte, “la*

motivación no se agota con la mera enunciación de [1/4 los] antecedentes de hecho [es decir, de los hechos probados]°, sino que, por el contrario, ° los jueces [...] no motiva[n] su sentencia [1/4 si] no se analizan las pruebas°. En la misma dirección, la Corte IDH ha establecido que la motivación sobre los hechos no puede consistir en ° la mera descripción de las actividades o diligencias [probatorias] realizadas°, sino que se debe: ° exponer [1/4] el acervo probatorio aportado a los autos°, ° mostrar que [...] el conjunto de pruebas ha sido analizado° y ° permitir conocer cuáles son los hechos°. Sin embargo, hay casos donde la fundamentación fáctica puede ser obviada o tener un desarrollo ínfimo por tratarse, por ejemplo, de causas donde se deciden cuestiones de puro derecho, en las que existe acuerdo sobre los hechos o los hechos son notorios o públicamente evidentes°²¹

57. Por ende, a efectos de obtener del Tribunal de casación un fallo que enmiende la violación argüida, la parte interpelante tenía la obligación de acreditar que los jueces de segunda instancia, al momento de reducir su sentencia a escrito, infringieron el criterio rector señalado *ut supra*, mediante la exposición de una fundamentación de orden técnico jurídico, capaz de llevar al convencimiento de los integrantes del Tribunal de casación, del cometimiento de la transgresión alegada.

58. En razón de lo expuesto, se puede colegir que, si la parte recurrente pretendía justificar la causal 5ta., prevista en el artículo 3 de la Ley de Casación, en torno al incumplimiento del requisito de la motivación en la sentencia recurrida; tenía el deber de justificar, ° *con aceptable claridad y precisión las razones por las que se habría vulnerado la garantía de motivación*°²².

59. Delimitado el alcance, tanto de la causal invocada, como de la garantía de la motivación, es posible sintetizar el alcance del cargo formulado por la parte impugnante, en la falta de motivación de la resolución de segunda instancia. Ahora bien, ¿Cómo debía acreditar la mentada falta de motivación la parte recurrente?

60. Conforme anticipamos en líneas anteriores, el recurso de casación es técnico, por tal motivo, la acreditación de la violación argüida debía ajustarse a los siguientes estándares:

21 Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No. 1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021

22 Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No.1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021,p. 33.

- Trascendencia, lo cual implica que el cargo casacional planteado debe ser de tal naturaleza, que si no se hubiera materializado en la sentencia, el resultado sería sustancialmente distinto.
- No debate de instancia, exigencia que prohíbe al o la impugnante sustentar reproches que impliquen valoración probatoria, o que se refieran a materias ajenas al recurso de casación.

61. Conforme lo indicado *ut supra*, **el problema jurídico planteado**, se circunscribe en la siguiente interrogante:

¿La sentencia, del *Ad quem*, contiene decisiones contradictorias o incompatibles, o adolece de motivación?

62. De los enunciados de la parte recurrente, se logra extraer los puntos medulares de su impugnación, los cuales hacen relación a que la sentencia impugnada, incurre en la vulneración de los artículos 76 numeral 7 literal l) de la CRE, y 130 numeral 4 del COFJ, ya que el Tribunal de apelación:

- Omite enunciar normas y principios jurídicos en los cuales funda la decisión de declarar improcedente la excepción de prescripción de la acción, planteada al contestar la demanda, pese a que fácticamente se justificó tal cuestión, todo lo cual vulnera el debido proceso, y la seguridad jurídica.
- Falazmente sostiene que, en la sentencia de rescisión del contrato de promesa del contrato de compraventa se ha dispuesto a los demandados la desocupación del bien inmueble.

- Incumple con los parámetros de razonabilidad y de lógica, conforme lo exige la sentencia No. 092-13-SEPCC, dentro del caso No. 538-11-EP, de la Corte Constitucional, al no considerar que la demanda fue citada después de los diez años que indica el artículo 2415, inciso primero del código civil, por lo cual, la acción estaba prescrita.
- Incurre en deficiencia motivacional al sostener implícitamente que un poseedor tiene que pedir autorización al propietario de un bien en cuya posesión se encuentra para ejecutar actos de posesión, cuando, el artículo 969 del Código Civil, dispone lo contrario.
- Desemboca, con sus criterios, en una falta de motivación y en violación a la seguridad jurídica, ya que, pese a existir la prescripción de la acción, no fue declarada, no obstante haber sido alegada en forma expresa conforme lo determinan los artículos 2392 y 2393 del código civil.
- Contradice sus enunciados, con la parte motiva y resolutive del fallo, ya que, pese a sostener que la prueba aportada por la actora es insuficiente para justificar los fundamentos de hecho y de derecho contenidos en la demanda, contradictoriamente, en la parte resolutive se niega el recurso de apelación interpuesto por la parte accionada.

63. Ahora bien, conforme la jurisprudencia de la Corte Constitucional²³, para examinar un cargo de vulneración de la garantía de la motivación, se debe determinar si la sentencia recurrida cuenta con una argumentación jurídica suficiente, es decir, con una estructura mínimamente completa, integrada por estos dos elementos: *una fundamentación normativa suficiente*, y *una*

²³ Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No. 1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021

fundamentación fáctica suficiente, lo cual constituye el **criterio rector** para un análisis adecuado.

64. Cuando se incumple aquel criterio rector, la argumentación jurídica adolece de motivación, observándose desde la óptica de la jurisprudencia constitucional, tres tipos básicos de deficiencia motivacional que son: la inexistencia; la insuficiencia; y, la apariencia. Por lo que todo cargo de vulneración de la garantía de motivación puede corresponder a alguna de estas tipologías elementales:

65. Inexistencia.- Una argumentación jurídica es inexistente cuando la respectiva decisión carece totalmente de fundamentación normativa y de fundamentación fáctica²⁴.

66. Insuficiencia.- Una argumentación jurídica es insuficiente cuando la respectiva decisión cuenta con alguna fundamentación normativa y alguna fundamentación fáctica, pero alguna de ellas es insuficiente porque no cumple el correspondiente estándar de suficiencia.²⁵ Manuel Atienza, señala que *el ideal de la motivación judicial se produce cuando se ofrecen buenas razones organizadas en la forma adecuada para que sea posible la persuasión^o*, en este sentido *motivar suficientemente significa que se haya alcanzado en grado suficiente de expresión la explicitación del proceso lógico y mental que ha conducido a la decisión^o*²⁶

67. Apariencia.- Una argumentación jurídica es aparente cuando, a primera vista, cuenta con una fundamentación normativa suficiente y una fundamentación fáctica suficiente, pero alguna de ellas es, en realidad, inexistente o insuficiente porque está afectada por algún tipo de vicio motivacional. En la jurisprudencia constitucional, se han identificado los siguientes tipos de vicio motivacional, aunque esta enumeración no debe entenderse como una tipología estricta ni cerrada: incoherencia; inatención; incongruencia; e, incomprendibilidad²⁷, conceptualmente, las mismas están delimitadas en el siguiente contexto:

²⁴ *Ibíd.*

²⁵ Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No. 1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021

²⁶ Manuel Atienza, Curso de Argumentación Jurídica, Editorial Trotta, 2018, p. 136-138

²⁷ Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No. 1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021

68. Incoherencia.- Hay incoherencia cuando en la fundamentación fáctica o en la fundamentación jurídica se verifica: o bien, una contradicción entre los enunciados que las componen -sus premisas y conclusiones- (incoherencia lógica), o bien, una inconsistencia entre la conclusión final de la argumentación y la decisión (incoherencia decisional). Lo primero se da cuando un enunciado afirma lo que otro niega; y lo segundo, cuando se decide algo distinto a la conclusión previamente establecida.

69. La incoherencia lógica implica que la argumentación jurídica es aparente, es decir, que se vulnera la garantía de la motivación, solamente si, dejando de lado los enunciados contradictorios, no quedan otros que logren configurar una argumentación jurídica suficiente. En cambio, una incoherencia decisional siempre implica que la argumentación jurídica es aparente y, por tanto, que se vulnera la garantía de la motivación²⁸.

70. Inatinencia.- Hay inatinencia cuando en la fundamentación fáctica o en la fundamentación jurídica se esgrimen razones que no ^a tienen que ver^o con el punto controvertido, esto es, no guardan relación semántica general con la conclusión final de la argumentación y, por tanto, con el problema jurídico de que se trate. Dicho de otro modo, una inatinencia se produce cuando el razonamiento del juez ^a equivoca el punto^o de la controversia judicial. La *inatinencia* implica que una argumentación jurídica es aparente, es decir, que se vulnera la garantía de la motivación, solamente si, dejando de lado las razones inatinentes, no quedan otras que logren configurar una argumentación jurídica suficiente²⁹.

71. Incongruencia.- Hay incongruencia cuando en la fundamentación fáctica o en la fundamentación jurídica, o bien, no se ha contestado algún argumento relevante de las partes procesales (incongruencia frente a las partes), o bien, no se ha contestado alguna cuestión que el sistema jurídico -ley o la jurisprudencia- impone abordar en la resolución de los problemas jurídicos conectados con cierto tipo de decisiones, generalmente, con miras a tutelar de manera reforzada un derecho fundamental (incongruencia frente al Derecho). La incongruencia frente a las partes puede darse por omisión, si no se contesta en absoluto a los argumentos relevantes de la parte, o por acción, si el juzgador contesta a los argumentos relevantes de las partes mediante tergiversaciones, de tal manera que efectivamente no

28 *Ibíd.*

29 *Ibíd.*

los contesta. La incongruencia (sea frente a las partes o sea frente al Derecho) siempre implica que la argumentación jurídica es aparente, es decir, que se vulnera la garantía de la motivación.³⁰

72. Incomprensibilidad.- Hay incomprensibilidad cuando un fragmento del texto (oral o escrito) en que se contiene la fundamentación normativa y la fundamentación fáctica de toda argumentación jurídica no es razonablemente inteligible para un profesional del Derecho o -cuando la parte procesal interviene sin patrocinio de abogado (como puede suceder, por ejemplo, en las causas de alimentos o de garantías jurisdiccionales)- para un ciudadano o ciudadana.³¹

73. Ahora bien, relacionando el cargo casacional planteado rente, con el conflicto judicializado, y la institución jurídica epicentro del mismo, es de relevancia señalar que, la **reivindicación o acción de dominio**, se encamina a proteger el derecho del propietario a gozar y disponer de sus bienes, cuando terceros estén en su posesión, es decir, *“¼protege al propietario contra una lesión específica al derecho de la propiedad: su desconocimiento por la privación de la parte útil del dominio: la posesión”*, en esa línea, el artículo 933 del Código Civil, la determina como la acción: *“¼que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”*. El antiguo aforismo romano: *“ubiquumque sic res, pro domino suo clamar”* (Dondequiera que se encuentre una cosa, clama por su dueño), prerrogativa irrefragable del dueño de una cosa singular al estar desprovisto de su posesión para que quien la posea se la restituya. Es uno de los remedios jurídicos característicos de protección del derecho de dominio siendo una acción declarativa de condena, de naturaleza real y ejercitable *erga omnes*, por ser un mecanismo real, cualquiera que sea el detentador de la cosa, con el fin de obtener su restitución y, como medio al servicio de este fin, la condena al demandado, ya que el fallo, en caso de ser favorable, debe imponerle un comportamiento de restitución; supone la existencia de un solo bien pretendido por dos personas distintas, por lo que deberá resolverse sobre la preferencia del título previa su exacta identificación -entonces- siempre se dirige contra el poseedor no propietario, tendiendo a recuperar la cosa sobre la que se proyecta para integrarla efectivamente en el haber de dominio de quien la ejerce con éxito, siendo un presupuesto previo la condición sea expresa o tácita, de propietario de quien demanda.

30 Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No. 1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021

31 Corte Constitucional del Ecuador, Caso No. 1158-17-EP, Sentencia No. 1158-17-EP/21, de 20 de octubre de 2021

74. Para ejercer esta acción, el Código Civil establece como requisitos: a) Procede en bienes corporales, raíces o muebles (Artículos 934, 935 y 936); b) Está legitimado para ejercerla quien tiene la nuda, absoluta o fiduciaria propiedad de la cosa, incluso quien no tenga dominio, pero si su posesión regular, pudiendo ganarla por prescripción; pero, en este caso esta acción no puede intentarse contra el verdadero dueño, ni contra el que la posea con igual o mejor derecho (Artículos 937 y 938); c) Es legítimo contradictor el actual poseedor de la cosa o aquel que aunque ya no esté en posesión lo haya estado de mala fe, debiendo responder por los frutos y deterioro del bien (Artículos 939 a 947).

75. Respecto de las cosas que pueden reivindicarse, la legislación sustantiva indica que pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúan las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén, u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase. Justificada esta circunstancia, no estará el poseedor obligado a restituir la cosa, si no se le reembolsa lo que haya dado por ella y lo que haya gastado en repararla y mejorarla. El artículo 936 del Código Civil, indica que *“Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular”*.

76. En torno al legitimado para ejercer la reivindicación, el artículo 937 del Código Civil, indica que *“La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”*, sin embargo, también, se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción, pero dicha acción no valdrá, ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho (artículo 938 del Código Civil).

77. Por otra parte, el legitimado pasivo, es decir, contra quién se puede reivindicar, el artículo 939 del Código Civil, señala: *“La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”*. El mero tenedor de la cosa que se reivindica está obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene. Si alguno, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica, sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor. La acción de dominio tendrá también lugar contra el que enajenó la cosa, para la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que, por haberla enajenado, se haya hecho imposible o difícil su persecución; y si la enajenó a sabiendas de que era ajena, para la indemnización de todo perjuicio. El reivindicador que recibe del enajenador lo que se ha dado a éste por la cosa, confirma por el mismo

hecho la enajenación. Por su parte, el artículo 943 del Código Civil establece que: *“La acción de dominio no se dirige contra un heredero sino por la parte que posea en la cosa. Pero las prestaciones a que estaba obligado el poseedor, por razón de los frutos o de los deterioros que le eran imputables, pasan a los herederos de éste, a prorrata de sus cuotas hereditarias”*. Contra el que poseía de mala fe, y por hecho o culpa suya ha dejado de poseer, podrá intentarse la acción de dominio, como si actualmente poseyese. De cualquier modo que haya dejado de poseer, y aunque el reivindicador prefiera dirigirse contra el actual poseedor, respecto del tiempo que ha estado la cosa en su poder tendrá las obligaciones y derechos que corresponden a los poseedores de mala fe, por razón de frutos, deterioros y expensas.

78. Aunque la acción viene enunciada en el Código Civil, este alto Tribunal de Justicia, a través de sus fallos, ha consolidado un cuerpo doctrinario en el que se destaca la exigencia de cuatro presupuestos a demostrarse por quien pretende reivindicar un bien: ^a 1) que el actor o demandante tenga la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa cuya reivindicación se pretende; 2) que se trate de una cosa singular o una cuota determinada de una cosa singular que esté claramente identificada; 3) que el demandado tenga la actual posesión material de la cosa que se reivindica; y 4) que exista plena identidad entre la cosa que reivindica el actor y la que posee el demandado.^o . A partir de la naturaleza y los elementos propios de esta acción de dominio, de manera general se reconocen tres caracteres: el real (permite ejercitarla contra cualquiera que perturbe la relación existente entre el dueño y el bien); el recuperatorio (su fin es recuperar la cosa) y el de condena (busca que por orden judicial se restituya el bien). Por ende, esta clase de juicios deben instaurarse por el propietario de un determinado bien contra quien lo posee indebidamente; correspondiendo al propietario con derecho a poseer contra el poseedor que carece de tal derecho.

79. En este sentido, los requisitos indicados en el artículo 933 y siguientes del Código Civil, según la jurisprudencia, condensados, son: 1) La existencia del dueño de la cosa singular, 2) que la posesión de la cosa no la tenga el titular del dominio; y, 3) la determinación de la cosa singular, sobre la que va a versar la acción, plenamente identificada³².

80. A la luz de lo enunciado en líneas precedentes, el **primer requisito** para que opere la institución jurídica en análisis, hace relación a que la parte actora demuestre ser dueña del inmueble a reivindicar.

32 (Gaceta Judicial XV, No. 1 pág. 196-197, 27-X-1987)

81. Entonces, la descripción sobre el dominio, respecto del inmueble cuya reivindicación se pretende, coadyuva a establecer fuera de toda duda que se trata de un bien susceptible de reivindicación.

82. El **segundo requisito** para que opere la reivindicación o acción de dominio, tiene relación con que el bien se encuentre en posesión de la parte demandada a fin de que sea éste quien lo restituya.

83. Uno de los elementos necesarios para la reivindicación, es la posesión que debe tener la parte demandada sobre el bien cuya acción de dominio se persigue; la posesión, ^a *es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre*^o (artículo 715 del Código Civil); ergo, es el ánimo de verdadero señor o dueño, es decir como si fuera de propiedad de uno, el poseedor debe comportarse como dueño absoluto y exclusivo del bien inmueble. Por ejemplo si existiese un contrato de arrendamiento con alguien que firma como propietario, se está reconociendo que no es de su propiedad, por lo tanto, no es poseedor sino solamente mero tenedor. Como el ánimo o voluntad esta intrínsecamente dentro de una persona, se necesita exteriorizarla, exponerla al conocimiento de los demás, de no ser así el poseedor se maneja en forma clandestina ocultando su propósito, aquello, es una posesión viciosa.

84. Esta exteriorización se efectúa mediante ^a hechos posesorios^o que demuestran el ánimo de dueño, como por ejemplo edificar, cercar, conectar servicios públicos (agua, luz, teléfono, etc.) o cualquier acto que un propietario acostumbra realizar.

85. Es decir, la posesión con ánimo de señor y dueño, implica que el poseedor no reconoce vínculo alguno con el titular, empero, posee sin admitir derecho mayor al suyo. En efecto, carecen de *animus domini* los poseedores cuya causa posesoria no sea en concepto de dueño, como es el caso de quienes poseen en calidad de arrendatarios, como datarios, depositarios, etc. De conformidad con el artículo 729 del Código Civil ^a *Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (1/4)*^o.

86. La posesión del bien por parte del demandado, es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de ley, proceda la acción de dominio.

87. Finalmente, el **tercer requisito** para que opere la reivindicación, tiene relación con que el bien cuya acción de dominio se persigue, se trate de una cosa singular, debidamente identificada, de lo que se deduce que debe existir una correcta individualización del inmueble a reivindicarse.

88. Entre los requisitos, como ya se dijo, para que proceda la acción reivindicatoria, es la existencia de identidad entre la cosa materia de aquella y la que el demandado se encuentra en posesión. Para el efecto de identificar o individualizar una cosa se le debe asignar ciertos elementos que le son propios, característicos y le hacen ser ese y no otro objeto.³³ Identidad, entre otra de las acepciones, que le asigna el Diccionario de la Lengua Española, es *“Hecho de ser una persona o cosa, la misma que le supone o se busca”*³⁴. Singularizar, asimismo, entre otra de las versiones que le asigna el diccionario en mención consiste en *“Distinguir o particularizar una cosa entre otras”*³⁵ *“Como se ve, los dos términos son sinónimos y se correlacionan; en el evento de la acción de dominio, no se puede identificar debidamente el inmueble sin singularizarlo, por lo que se lo singulariza cuando en el proceso se han comprobado datos precisos sobre su identidad como ubicación, linderos, descripción, esto es, se lo distingue como una unidad, como una cosa que no se confunde con otra, porque tiene determinadas características”*³⁶

89. La enunciación de una cosa indeterminada, impide que prospere la acción de dominio; ergo, pretender reivindicar de manera general una cosa que no se la individualiza expresamente (por ejemplo un lote de terreno, una casa), es contrario al ordenamiento jurídico, en vista de que, el dominio y los derechos reales que se pueden reivindicar, sólo existen respecto de cosas individualmente determinadas, por cuanto la posesión, es la tenencia, con ánimo de dueño, de una cosa determinada, según el artículo 715 del Código Civil.

90. Fijado el marco teórico sobre la acción de dominio, dado el conflicto suscitado, es claro que los recurrentes, en la censura objeto de estudio, no realizan objeción alguna en torno a la propiedad y singularización del bien inmueble como requisitos de la reivindicación; más bien, su propuesta

33 Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 202-2012, Juicio No. 349-2011, Quito, 27 de junio de 2012, las 11h00.

34 Vigésima Primera edición, Ed. Espasa – Calpe, S.A., Madrid, p. 803.

35 Ibídem p.1336.

36 Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 202-2012, Juicio No. 349-2011, Quito, 27 de junio de 2012, las 11h00.

impugnatoria, se centra en sostener que, en la sentencia de apelación, existe deficiencia motivacional, ya que no se dio respuesta adecuada a la excepción de prescripción de la acción, y porque se sostiene que el posesionario debe pedir autorización al propietario de un inmueble para ejecutar actos de posesión, sin lógica, y sin una fundamentación jurídica suficiente.

91. Dejando de lado los requisitos relativos a la justificación sobre la propiedad que tiene la accionante, y la singularización del inmueble objeto de la acción de dominio, ya que los mismos no están en discusión; revisado el fallo, en torno al punto medular de la impugnación, es claro que el *Ad quem*, en su análisis, parte de las proposiciones fácticas (demanda) y contra fácticas (contestación a la demanda) planteadas por las partes; la primera sostiene que los accionados ostentan la posesión del bien inmueble objeto del litigio, la segunda afirma que la acción de dominio está prescrita, y que en virtud de un acuerdo de voluntades previo, legalmente tomaron posesión del inmueble objeto de la controversia, por lo cual, podían ejercer actos de posesión, sin autorización de ninguna índole; aquellas cuestiones emergieron como premisas sometidas a justificación y análisis.

92. Sobre la base de lo descrito en el párrafo que precede, en función de su rol, el Tribunal de apelación, realiza un ejercicio de justipreciación de los elementos probatorios anunciados y admitidos; así, a partir de la inferencia de las pruebas aportadas, arriba a fijar ciertos hechos, entre ellos, que: **a)** Por orden judicial se declaró la rescisión del acuerdo de voluntades previo (escritura pública de promesa de compraventa del inmueble objeto del proceso), existente entre las partes en conflicto; **b)** La rescisión de la escritura de promesa de compraventa del inmueble en pugna, tuvo como efecto volver las cosas al estado anterior, por lo cual, se alteraba la posesión otorgada en su momento a favor de los accionados.

93. A partir de los hechos fijados como ciertos, el *Ad quem*, concluye que debido a la rescisión de la escritura pública de promesa de compraventa del inmueble objeto del proceso, ninguna de las cláusulas contenidas en dicho instrumento eran aplicables a la situación fáctica de la presente causa, ya que, por una parte, el caso atañe a una acción de dominio, y de otro lado, la cuestión discutida no versa sobre el cumplimiento de la promesa de compraventa debido a los efectos de la rescisión, por lo que, sostener la prescripción de la acción en base a cláusulas que quedaron sin efecto alguno, es un despropósito jurídico, sin que en ese ejercicio deductivo se avizore inexistencia, insuficiencia, o apariencia motivacional.

94. En igual sentido, al ser uno de los efectos jurídicos de la rescisión de la escritura de promesa de compraventa del inmueble en pugna, el volver las cosas al estado anterior, *el Ad quem*, concluyó que, la posesión otorgada en su momento a favor de los accionados, por medio de dicho instrumento, se veía alterada, por lo cual, evidentemente, los demandados debían pedir autorización a la propietaria para ejecutar cualquier acción en el predio, sin que en ese ejercicio deductivo, se avizore deficiencia motivacional alguna. En este punto cabe aclarar que el hecho que los legitimados pasivos hayan continuado en posesión del bien, de forma antijurídica, es precisamente la cuestión objeto de discusión del presente proceso.

95. Así, el *Ad quem*, realiza una adecuada subsunción de los hechos fijados como ciertos a las normas descritas en los artículos 933 y siguientes del Código Civil, que determinan la figura jurídica de la reivindicación, y niega excepción de prescripción de la acción, por no ser aplicables los artículos 2414, 2415, 2392, y 2393 del código civil; *per se*, no se establece una contradicción entre las premisas, la conclusión y la resolución adoptada, en torno a la procedencia de la institución objeto del litigio, por lo que se excluye una eventual inexistencia, insuficiencia o apariencia motivacional; concomitante a ello, se observa que el Tribunal de apelación, al confirmar la sentencia del *A quo*, que acepta la demanda, realiza una fundamentación fáctica y normativa suficiente, encaminada a explicar la subsunción de los hechos en la acción de dominio.

96. Sobre la base de lo analizado, es claro que, la debida fundamentación y demostración requiere que la parte procesal recurrente formule con aceptable claridad y precisión las razones por las que se habría vulnerado la garantía de la motivación. Es decir, no basta con realizar afirmaciones genéricas del tipo, sino que debe especificarse en qué consiste el supuesto defecto en la motivación. La carga de la argumentación la tiene quien afirma que la garantía de la motivación ha sido transgredida, toda vez que la suficiencia de la motivación se presume, como ocurre con toda condición de validez de los actos del poder público; en el *in examine*, la parte recurrente no ha cumplido su obligación procesal, todo lo contrario, únicamente manifiesta su mera inconformidad con la decisión del *Ad quem*, cuestión que no puede ser objeto del medio extraordinario, por constituirse sus enunciados en un debate de instancia.

97. A su vez el principio de trascendencia, implica que el argumento de la parte recurrente, debía ser de tal naturaleza, que logre enervar la sentencia impugnada, a tal punto que debía justificar que sin la

ocurrencia del presunto error *in iure* acusado (falta de motivación), el fallo sería otro y no el recurrido; no obstante, en el *in examine*, se observa que la parte recurrente, postula el cargo analizado, con generalidades, dicha cuestión se constata cuando afirman que *“se evidencia que la sentencia carece de razonabilidad y de lógica, incurriendo en falta de motivación”*.

98. Por todo lo indicado, no se advierte error de derecho en la labor intelectual de los juzgadores de apelación, la sentencia impugnada respeta los preceptos de los artículos 276 del CPC, 130 numeral 4 del COFJ; y, letra l) del numeral 7 del artículo 76 de la CRE; ergo, en el cargo planteado por el parte recurrente persistió la ausencia de sustentación suficiente y crítica vinculante, así, la tesis esbozada soslayó los principios de debida fundamentación y demostración, y trascendencia, por lo que, lo alegado en sede de casación, en torno a que la sentencia del *Ad quem*, no contiene el requisito de la motivación, es improcedente.

VI.3. Estudio de la causal 1era. prevista en el artículo 3 de la Ley de Casación.

99. La causal referida establece lo siguiente:

“Art. 3.-Causales.-El recurso de casación sólo podrá fundarse en las siguientes causales: (1/4)

Ira. Aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, en la sentencia o auto, que hayan sido determinantes de su parte dispositiva”.

100. Esta Alta Corte, ha delimitado el cargo objeto de análisis, en el siguiente contexto:

“El recurso de casación por la causal primera del artículo 3 de la Ley de la materia no cabe consideración en cuanto a los hechos ni hay lugar a ninguna clase de análisis probatorio, pues se parte de la base de la correcta estimación de ambos por el

Tribunal de instancia. Cuando el juzgador dicta sentencia y llega a la convicción de la verdad de determinados hechos, alegados ya sea por la parte actora, ya sea por la parte demandada, en la demanda y en la contestación a la demanda, respectivamente; luego de reducir los hechos a los tipos jurídicos conducentes, busca la norma o normas de derecho sustantivo que le sean aplicables. A esta operación se llama en la doctrina subsunción del hecho en la norma. Una norma sustancial o material, estructuralmente, tiene dos partes: la primera un supuesto, y la segunda una consecuencia. Muchas veces una norma no contiene esas dos partes sino que se complementa con una o más normas, con las cuales forma una proposición completa. La subsunción no es sino el encadenamiento lógico de una situación fáctica específica, concreta en la previsión abstracta, genérica o hipotético contenido en la norma. El vicio de juzgamiento o in iudicando contemplado en la causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación, se da en tres casos: 1) Cuando el juzgador deja de aplicar el caso controvertido normas sustanciales que ha debido aplicar, y de no haberlo hecho, habrían determinado que la decisión en la sentencia sea distintas a la acogida. 2) Cuando el juzgador entiende rectamente la norma pero la aplica a un supuesto factico diferente al hipotético contemplado en ella. Incorre de esta manera en un error consistente en la equivocada relación del precepto con el caso controvertido. 3) Cuando el juzgador incurre en un yerro de hermenéutica al interpretar la norma, atribuyéndose un sentido y alcance que no tiene (1/4)^o 37

101. Ergo, del análisis de la causal invocada, se advierte que, al momento de fundamentar la misma, para su procedencia, se debe verificar e identificar los siguientes aspectos:

- *“Se debe elegir uno de los cargos casacionales descritos en la norma: Aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación (principio de taxatividad).*
- *La fundamentación de la causal de casación por más de uno de los cargos indicados ut supra, en relación con la misma norma o precedente*

37 Ecuador, Corte Suprema de Justicia, Resolución No. 323 de 31 de agosto de 2000, juicio Nro. 89-99, R.O. 201 de 10 de noviembre de 2000, y más..

jurisprudencial obligatorio violado, conlleva a la contradicción de la propuesta casacional, toda vez que, cada cargo casacional cuenta con su naturaleza jurídica, y características únicas y contrapuestas entre sí (principio de no contradicción).

- *El cargo casacional elegido (aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación), debe ir relacionado con la violación de una norma de derecho sustantivo o un precedente jurisprudencial obligatorio, que debe ser identificado claramente.*
- *Identificar y demostrar, de forma lógica, clara, completa y exacta, en que consiste la trasgresión acusada (debida fundamentación y demostración)*
- *La violación de la norma sustantiva o precedente jurisprudencial obligatorio, por medio de uno de los cargos casacionales señalados ut supra, debe haber sido determinante en la parte dispositiva de la sentencia impugnada (principio de trascendencia).^{o 38}*

102. La causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación, contiene la llamada violación directa de la ley sustantiva o de los precedentes jurisprudenciales obligatorios en la sentencia recurrida, que haya sido determinante de su parte resolutive, sobre la misma, esta Alta Corte ha señalado:

^{a 1/4} se trata de la llamada transgresión directa de la norma legal en la sentencia, y en ella no cabe consideración respecto de los hechos, pues se parte de la base que es correcta la apreciación del Tribunal ad-quen sobre el valor de los medios de prueba incorporados al proceso, por lo que corresponde al tribunal de casación examinar, a base de los hechos considerados como ciertos en la sentencia, sobre la falta de aplicación, aplicación indebida o errónea interpretación de los artículos citados por el recurrente^{o 39}

38 Ecuador, Corte Nacional de Justicia, Sentencia, caso No. 18334-2014-0171.

39 Resolución 192 de 24 de marzo de 1999, juicio No. 84-98 (Villaruel vs. Licta)R.O.S. 211 de 14 de junio de 1999

103. Frente a esta causal, es preciso analizar el concepto de norma sustantiva, al respecto, esta Alta Corte, ha indicado lo siguiente:

^a (1/4) Norma sustancial que la doctrina actual la concibe como aquella^{1/4} que declara o regla la existencia, inexistencia o modificación de una relación jurídica sustancial o material^o (Zenón Prieto Rincón, Casación Civil, Ediciones Librería de Profesional, Bogotá, 1989, p. 14). La norma sustancial de derecho estructuralmente contiene dos partes: 1) un supuesto de hecho, y, 2) un efecto jurídico. La primera consiste en una hipótesis, un supuesto; en tanto que, la segunda viene a ser una consecuencia, un efecto. La norma de derecho sustancial, como ya se dijo reconoce derechos subjetivos de las personas, elimina, crea o modifica la relación jurídica sustancial; pero fundamentalmente parte del supuesto para otorgar un efecto; cuando no se encuentren esas dos partes en una norma sustancial de derecho, es porque la norma se halla incompleta, por lo que hay que complementarla con otra norma u otras normas y así formar la proposición jurídica completa, es decir, deben integrarse las normas de derecho complementarias que permitan hacer la proposición de derecho completa para que así tenga el supuesto de hecho y el efecto jurídico. El juez, al fallar, establece una comparación entre el caso controvertido y la o las normas de derecho que reglen esa relación (1/4)^o 40

104. Por otra parte, también es de relevancia el análisis del ámbito conceptual del precedente jurisprudencial obligatorio.

105. Los precedentes jurisprudenciales son parámetros interpretativos emitidos por la Corte Nacional de Justicia del Ecuador, a partir de criterios desplegados de forma reiterada en la parte resolutive de las sentencias, estos tienen como objetivo el de fortalecer y afirmar, los derechos al debido proceso, a la igualdad, y a la seguridad jurídica.

106. El modelo actual de administración de justicia determina que la Corte Nacional de Justicia tiene como función la de *“Desarrollar el sistema de precedentes jurisprudenciales fundamentado en los fallos de triple reiteración”*.

107. La CRE, en los artículos 184 numeral 2 y 185, establece como atribución de la Corte Nacional de Justicia, desarrollar el sistema de precedentes jurisprudenciales fundamentado en los fallos de triple reiteración, integrados por las sentencias emitidas por las Salas Especializadas de esta Alta Corte, que repitan por tres ocasiones la misma opinión sobre un mismo punto de derecho, para lo cual debe remitirse el fallo al Pleno de la Corte a fin de que ésta delibere y decida en el plazo de hasta sesenta días sobre su conformidad, bajo prevención que de no pronunciarse en dicho plazo, o en caso de ratificar el criterio, esta opinión constituirá jurisprudencia obligatoria.

108. El COFJ, en los artículos 180 numeral 2 y 182, establece que al Pleno de la Corte Nacional de Justicia, le corresponde desarrollar el sistema de precedentes jurisprudenciales obligatorios, fundamentada en los fallos de triple reiteración, debiendo la resolución contener únicamente el punto de derecho respecto del cual se ha producido la triple reiteración, el señalamiento de la fecha de los fallos y los datos de identificación del proceso, lo que se publicará en el Registro Oficial a fin de que tenga efecto generalmente obligatorio, en tanto la ley no disponga lo contrario.

109. En relación a la publicación de los fallos de esta Alta Corte, el artículo 197 del COFJ, establece lo siguiente:

“Art. 197.- Publicación de los fallos.- Sin perjuicio de la publicación de las resoluciones mediante las cuales se declara la existencia de jurisprudencia obligatoria, a efectos de control social se publicarán en el Registro Oficial todas las sentencias de casación y de revisión que dicten las diversas salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia”

110. Entonces, en la actualidad, solo las resoluciones mediante las cuales se declara la existencia de jurisprudencia obligatoria, originadas en las sentencias emitidas por las Salas Especializadas de la Corte Nacional de Justicia que reiteren por tres ocasiones la misma opinión sobre un mismo punto de

derecho, constituyen jurisprudencia imperativa y vinculante.

111. Por otra parte, sin constituirse como jurisprudencia obligatoria, a efectos de control social, todas las sentencias actuales de casación y de revisión que dicten las diversas Salas Especializadas de la Corte Nacional de Justicia, se publican en el Registro Oficial, las mismas que pueden emerger como jurisprudencia indicativa, no vinculante.

112. Delimitada la naturaleza jurídica del cargo casacional, corresponde el análisis del mismo en relación con el **problema jurídico planteado**, que, conforme lo indicado *ut supra*, se circunscribe en la siguiente interrogante:

¿El Tribunal de apelación en su resolución, incurre en una falta de aplicación de los artículos 946 y 953 inciso primero del Código Civil, y en un error de omisión de precedentes jurisprudenciales obligatorios, al ratificar la sentencia del *A quo*?

113. De los enunciados de la parte recurrente, se logra extraer los puntos medulares de su impugnación, los cuales hacen relación a que el *Ad quem*, sin considerar que las mejoras útiles realizadas (justificadas con la inspección judicial) en el bien inmueble objeto del conflicto, fueron ejecutadas antes de la rescisión del contrato de promesa de compraventa, e incluso antes de la citación con la demanda del presente proceso, no le fueron reconocidos los veinte mil dólares reclamados con la reconvención por tal rubro, en franca omisión de los artículos 946 y 953 del Código Civil, tanto más que, la posesión ejercida no provenía solo de la aplicación de las cláusulas de la promesa de compraventa sino también de una sentencia judicial que les amparaba en la misma, por lo cual ejecutaron las referidas mejoras, de buena fe.

114. De otro lado, los recurrentes acusan la falta de aplicación de los precedentes descritos en las resoluciones 23-V-2000 (Resolución Nro. 234-2000, Primera sala, R.O. 109, 29-VI-2000); resolución 29-V-2002, 107-2002, Primera sala, R.O. 627, 26-VII-2002; y, Resolución Vill-2000 Nro. 335-2000, Primera sala, R.O. 202,13-XI2000, emitidos por la ex Corte Suprema de Justicia, que en términos

generales señalan que en la escritura pública de promesa de compraventa se puede entregar al promitente comprador la posesión del bien, y que en este caso la tendrá con ánimo de señor y dueño y no como mero tenedor; en ese escenario sostienen que, la posesión que mantienen y que ha sido reconocida, no solo es de hecho, en razón de una de las cláusulas de la promesa de compraventa suscrita, sino también de derecho, ya que, un juez amparó judicialmente la misma, por lo que son poseedores de buena fe y por ello debe reconocérseles las mejoras útiles realizadas.

115. De los enunciados planteados, se verifica que el contenido de la propuesta casacional, procura sostener el cargo de **falta de aplicación**, el mismo opera cuando el juzgador deja de aplicar al caso controvertido normas de derecho sustantivo o precedentes jurisprudenciales que ha debido aplicar, y que, de haberlo hecho, habrían determinado que la decisión en la sentencia sea distinta a la acogida.

116. Delimitados y observados los principios de taxatividad y autonomía, en la propuesta casacional, corresponde verificar si la misma no incurre en la vulneración de otros principios que rigen el medio de impugnación, asimismo, si está dotada de sustento y argumento válido, al respecto:

117. A partir de los hechos fijados como ciertos, corresponde subsumir los mismos en la teoría jurídica del caso, basada en la reivindicación, cuya naturaleza jurídica fue desarrollada *ut supra* (numerales 73 a 89), a la cual nos remitimos para el presente análisis.

118. Ahora bien, del contenido de la propuesta impugnatoria, se observa que no se realiza objeción alguna en torno a los dos primeros requisitos de la acción de dominio (propiedad y singularización del bien inmueble); más bien, la censura, se centra en cuestionar el elemento de la posesión ejercida en el inmueble, desde la óptica del concepto de buena fe, concatenado con las prestaciones mutuas, y las mejoras útiles realizadas en el predio.

119. De los hechos fijados como ciertos, *prima facie*, se observa que la tenencia del predio fue ejercida por los demandados de buena fe, ya que, lo que los motivó a ejercer la posesión en el bien, fue la aplicación irrestricta de las cláusulas de la promesa de compraventa vigente en su momento, y de otro lado, la sentencia judicial que les amparaba en la misma; sin embargo, esta forma de actuar

(buena fe) se vio enervada cuando judicialmente se declaró la rescisión del contrato de promesa de compraventa, en virtud de la cual quedó sin efecto la cláusula que les amparaba.

120. A partir de la ejecutoria de la sentencia de rescisión del contrato de promesa de compraventa, la cual, por elemental lógica, enervaba la posesión otorgada en su momento, los accionados, tenían el deber de restituir la posesión a su legítima propietaria, cuestión que no ocurrió, lo que provocó que se incoe la presente acción de dominio.

121. Lo indicado *ut supra*, genera una línea de tiempo en el ejercicio de la posesión, dividida en dos etapas, la una caracterizada por una posesión de buena fe desde el año 2001 hasta el 2010, y la otra sin dicha característica a partir del 2010, en la que ocurrió la citación de la demanda de este proceso.

122. La delimitación establecida en el presente caso, no es suficiente para aplicar el artículo 953 del Código Civil, y resolver favorablemente concediendo el derecho de los accionados, a que se les abonen las mejoras útiles hechas en el predio, ya que, no existen hechos ciertos que justifiquen en que tiempo se realizaron las mejoras, si durante el espacio temporal del ejercicio de la posesión de buena fe o durante el otro ámbito temporal para ultimar sobre la validación de la reconvencción (pago de ^a *LA CANTIDAD DE VEINTE MIL DÓLARES por concepto de expensas y mejoras realizadas en el bien inmueble materia de la demanda*^o); ergo, por ausencia de una teoría probatoria que justifique la teoría fáctica, la misma no puede subsumirse en la norma *in comento*, por lo tanto no emerge el error de omisión acusado.

123. De otro lado, la censura también se centra en cuestionar el elemento de la posesión ejercida en el inmueble, desde la arista de la situación de la cosa durante el juicio reivindicatorio; así, la parte recurrente cuestiona la afirmación del *Ad quem*, respecto a que, la rescisión del contrato de promesa de compraventa fue ejecutada el 8 de marzo de 2010, y que desde esa fecha quedó sin efecto dicho acuerdo de voluntades, y por lo tanto, correspondía la entrega del bien a su propietaria por parte de los poseionarios; enunciados que a criterio de los recurrentes infringen la regla del artículo 946 del Código Civil. Al respecto, cabe indicar que la norma invocada claramente señala: *“ Si se demanda el dominio u otro derecho real constituido sobre un inmueble, el poseedor seguirá gozando de él, hasta la sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada”* ;

124. La hermenéutica de dicho enunciado lingüístico, desde la óptica de la interpretación sistémica, tiene elación directa con la acción de reivindicación, y no con una acción de rescisión, por tanto, dicha norma no es aplicable a la situación jurídica de la acción rescisoria, por tanto, en el análisis del *Ad quem*, no existe el error de omisión acusado.

125. En ilación, al tratar la norma (artículo 946 del Código Civil) sobre el goce de la posesión durante el juicio reivindicatorio; de los hechos procesales ciertos, se observa que la parte accionada rindió caución para suspender la ejecución de la sentencia que concede la acción de dominio, por tanto, se entiende, persiste hasta la presente fecha, en posesión del bien en conflicto, por tanto no se ha vulnerado de forma alguna la norma invocada; ergo, es improcedente la censura.

126. En lo referente a la falta de aplicación de los precedentes descritos en las resoluciones 23-V-2000 (Resolución Nro. 234-2000, Primera sala, R.O. 109, 29-VI-2000); resolución 29-V-2002, 107-2002, Primera sala, R.O. 627, 26-VII-2002; y, Resolución Vill-2000 Nro. 335-2000, Primera sala, R.O. 202,13-XI2000, emitidos por la ex Corte Suprema de Justicia; es claro que, en la escritura pública de promesa de compraventa se puede entregar al promitente comprador la posesión del bien, y en este caso la tendrá con ánimo de señor y dueño y no como mero tenedor, cuestión constatada en el *in examine*, con los hechos fijados como ciertos; sin embargo, esta prerrogativa generada a favor de los accionados, en la línea de tiempo, a partir del 8 de marzo de 2010, quedó sin efecto por la rescisión de la promesa de compraventa; por tanto, la cuestión fáctica no puede subsumirse en los precedentes invocados, por ello, no se evidencia el error de omisión acusado, siendo la impugnación improcedente.

127. Por todo lo indicado, no se advierte errores *in iure*, en la labor intelectual de los juzgadores de apelación; ergo, las afirmaciones esgrimidas por la parte recurrente a través del medio impugnatorio, no coadyuvan a confrontar el razonamiento del juzgador, sobre las normas y precedentes que se consideran violados y por ende provocarían un error de derecho; asimismo, no explica la influencia que han tenido los presuntos errores *in iure*, sobre la parte dispositiva de la sentencia impugnada, con lo cual se ve enervado el principio de trascendencia, propio del recurso objeto de análisis; ergo, en los cargos planteados persistió la ausencia de sustentación suficiente y crítica vinculante, así, la tesis esbozada soslayó el principio de debida fundamentación, demostración, y trascendencia, por lo que, lo

alegado en sede de casación, en torno a que en la sentencia del *Ad quem*, se vislumbre una falta de aplicación de las normas o precedentes acusados, es improcedente.

VII. DECISIÓN.

128. En virtud de lo expuesto, este Tribunal de casación de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, de conformidad con el artículo 16 y más pertinentes de la Ley de Casación, por unanimidad, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA,**

RESUELVE:

129. Declarar improcedente el recurso de casación planteado por Jorge Enrique Salguero García y María Lorena Mendoza Arteaga, demandados, en virtud de no haber fundamentado el respectivo medio de impugnación conforme lo establecido en la ley de la materia, más aun, no haber demostrado los errores *in iudicando* y los cargos acusados.

130. Al verificarse la consignación de la caución correspondiente, y el rechazo total del recurso de casación, conforme la parte final del artículo 12 de la Ley de Casación, corresponde que el Tribunal *A quo*, entregue a la parte perjudicada (actora) el valor total de la caución.

131 Ejecutoriado el presente fallo, devuélvase el proceso al Tribunal correspondiente para los fines de ley. - NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

<p>Resumen de fácil comprensión: El Tribunal de esta Alta Corte, rechaza el recurso de casación, ya que, la sentencia de apelación, cuenta con una estructura mínimamente completa, es decir, está</p>

motivada; y, por cuanto no se observa la vulneración de normas de derecho sustantivo, o precedentes jurisprudenciales obligatorios.

DR. DAVID ISAIAS JACHO CHICAIZA

JUEZ NACIONAL (PONENTE)

LUIS ADRIAN ROJAS CALLE

JUEZ NACIONAL

BRAVO QUIJANO RITA ANNABEL

JUEZ NACIONAL

