



Juicio No. 23331-2015-0288

**JUEZ PONENTE: PAZOS MEDINA CARLOS VINICIO, JUEZ NACIONAL (E)
(PONENTE)**

AUTOR/A: PAZOS MEDINA CARLOS VINICIO

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. - SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y

MERCANTÍL. Quito, jueves 28 de mayo del 2020, las 08h00. VISTOS: Viene a conocimiento de este Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, los recursos de casación interpuestos por Leticia Griselda Párraga Valencia y Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea, los cuales, admitidos a trámite mediante auto emitido el 19 de noviembre de 2018, las 12h41, por el Conjuez competente de esta Sala Especializada, constante a fs. 4-5 del expediente de casación, se encuentran en estado de resolver, para lo cual se considera:

PRIMERO: COMPETENCIA

En virtud de que los suscribientes hemos sido designados Conjueces Temporales de la Corte Nacional de Justicia, mediante resolución número 197-2019 del Pleno del Consejo de la Judicatura y, de conformidad con los artículos 174 y 201.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, nos ha correspondido asumir la calidad de Jueces Nacionales de la Sala de lo Civil y Mercantil a la señora doctora María de los Ángeles Montalvo Escobar, y a los señores doctores Pablo Fernando Valverde Orellana y Carlos Vinicio Pazos Medina, este último en calidad de ponente, según oficios números 2368-SG-CNJ-ROG, 2369-SG-CNJ-ROG y 2370 SG-CNJ-ROG respectivamente, asumimos competencia del presente recurso interpuesto según lo dispuesto en el artículo 184.1 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo previsto en los artículos 190.1 del Código Orgánico de la Función Judicial y 1 de la Ley de Casación.

SEGUNDO: ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS Y NORMATIVA

2.1. ANTECEDENTES

Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea, en calidad de cedente de derechos litigiosos y Leticia Griselda Párraga Valencia, en calidad de cesionaria de derechos litigiosos, interponen recurso de casación respecto de la sentencia dictada el 04 de septiembre de 2017, las 12h34, por un Tribunal de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Santo Domingo de

los Tsáchilas, dentro del juicio ordinario que por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio siguió Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea en contra de Gilberto Arturo Salomón Morales Angulo y Alba Margarita Sura Anangonó.

2.2. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN

Leticia Griselda Párraga Valencia (cesionaria) y Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea (cedente de los derechos litigiosos), en sus recursos de casación, redactados en forma idéntica, señalan, con fundamento en la causal 3 del artículo 3 de la Ley de Casación, que la sentencia impugnada incurre en falta de aplicación de los artículos 115, 165, 166 y 207 del Código de Procedimiento Civil, lo que condujo a la falta de aplicación de los artículos 715, 2398, 2403.3, 2410.2 y 2411 del Código Civil. Expresan que las pruebas sobre las cuales recayeron las vulneraciones de las normas de valoración fueron las siguientes: a) La sentencia dictada por la Sala Única de la Corte Provincial de Justicia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 23 de mayo de 2014, las 14h56, en el juicio de reivindicación seguido por los demandados en contra de Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea; b) Los testimonios rendidos por Alexandra Monserrat Mecías Zambrano, Luis Alfredo Ganzochó Mendoza y George Ganen Velásquez Velásquez; y, c) El informe presentado por el Arquitecto Rómulo Tello Torres, perito designado en la causa. Sostienen que es falso que las sentencias a las que alude el fallo recurrido en su considerando SEPTIMO, en particular, la dictada en el juicio reivindicatorio, en segunda instancia, el 23 de mayo de 2014, las 14h56, haya ordenado que se devuelva el terreno a los demandados en este juicio, pues la Corte Provincial de Santo Domingo rechazó la reivindicación y dejó a salvo los derechos de Gilberto Arturo Salomón Morales Angulo y Alba Margarita Sura Anangonó para proceder en contra de Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea en la vía de inquilinato, al estimarse que no era poseedor sino inquilino. En consecuencia, sostienen, que el fallo incurre en falta de aplicación de los artículos 165 y 166 del Código de Procedimiento Civil, normas que prevén que los instrumentos públicos (como las copias certificadas de una sentencia) hacen fe y constituyen prueba aun contra terceros en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados; por ello, los jueces deben atenerse a la letra del instrumento y no ^a que lo retuerzan hasta hacerle decir lo contrario a lo que en realidad se afirma.° (Sic), transcribe para corroborar su afirmación, lo expresado por el tratadista Humberto Murcia Ballén sobre el error de hecho, señalando que aquel se presenta: ^a a) cuando el juez da por demostrado en un hecho sin existir en los autos la prueba de él (1/4)

Dentro de la primera hipótesis caben todos los casos de suposición de prueba (1/4)° (Sic) Aducen que en virtud de esa falta de aplicación, los jueces de apelación dejaron de aplicar el artículo 2403.3 del Código Civil, pues si el actor fue absuelto de la demanda de reivindicación presentada en su contra por los hoy demandados, su posesión no fue interrumpida, por lo que sigue siendo tranquila. Adicionalmente, señalan que los jueces de instancia dejaron de aplicar los artículos 115, 207 y 250 del Código de Procedimiento Civil al no valorar los testimonios rendidos por Alexandra Mecías, Luis Ganzocho y George Velásquez, así como el informe presentado por el Arquitecto Rómulo Tello Torres, pues si se aprecian dichas pruebas en conjunto, se puede observar que está probado que Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea está en posesión del bien inmueble descrito en la demanda, en el cual levantó una construcción que tiene más de quince años, que ha cerrado el predio y en el funciona un taller de su propiedad y que el medidor de electricidad está registrado a su nombre; lo cual, ha conllevado a que se deje de aplicar en la sentencia las normas de derecho contenidas en los artículos 715, 2398, 2403.3, 2410 numerales 1 y 2 y 2411 del Código Civil, al hallarse presentes todos los requisitos para la procedencia de la acción.

2.3. LEGISLACIÓN APLICABLE A LA RESOLUCIÓN DEL CASO.

2.3.1. La Constitución de la República, artículo 82 consagra el derecho a la seguridad jurídica en los siguientes términos: ^a El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.°

2.3.2. Artículo 115 del Código de Procedimiento Civil: ^a La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos. El juez tendrá obligación de expresar en su resolución la valoración de todas las pruebas producidas.°

2.3.3. Artículo 165 del Código de Procedimiento Civil: ^a Hacen fe y constituyen prueba todos los instrumentos públicos, o sea todos los instrumentos autorizados en debida forma por las personas encargadas de los asuntos correspondientes a su cargo o empleo, como los diplomas, decretos, mandatos, edictos, provisiones, requisitorias, exhortos u otras providencias expedidas por autoridad competente; las certificaciones, copias o testimonios de una actuación o procedimiento gubernativo o judicial, dados por el secretario respectivo, con decreto superior, y los escritos en que se exponen los actos ejecutados o los convenios

celebrados ante notario, con arreglo a la ley; los asientos de los libros y otras actuaciones de los funcionarios y empleados del Estado de cualquiera otra institución del sector público; los asientos de los libros y registros parroquiales, los libros y registros de los tenientes políticos y de otras personas facultadas por las leyes. El instrumento público agregado al juicio dentro del término de prueba, con orden judicial y notificación a la parte contraria, constituye prueba legalmente actuada, aunque las copias se las haya obtenido fuera de dicho juicio.º

2.3.4. Artículo 166 del Código de Procedimiento Civil: ª El instrumento público hace fe, aún contra terceros, en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha; pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace fe sino contra los declarantes. Las obligaciones y descargos contenidos en él hacen prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieren dichas obligaciones y descargos, a título universal o singular. Se otorgará por escritura pública la promesa de celebrar un contrato, si, para su validez, se necesita de aquella solemnidad, conforme a las prescripciones del Código Civil.º

2.3.5. Artículo 207 del Código de Procedimiento Civil: ª Los jueces y tribunales apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que éstos hayan dado de sus dichos y las circunstancias que en ellos concurranº

2.3.6. Artículo 250 del Código de Procedimiento Civil: ª Se nombrarán perito o peritos para los asuntos litigiosos que demanden conocimientos sobre alguna ciencia, arte u oficio.º

2.3.7. Artículo 715 del Código Civil: ª Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.º

2.3.8. Artículo 2398 del Código Civil: ª Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.º

2.3.9. Artículo 2403.3 del Código Civil: ª Interrupción civil es todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor. Sólo el que ha intentado este recurso podrá alegar la interrupción; y ni aún él en los casos siguientes: 3. Si el demandado obtuvo sentencia de absolución.º

2.3.10. Artículo 2410 numerales 1 y 2 del Código Civil: ^a El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715;°

2.3.11. Artículo 2411 del Código Civil: ^a El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409.°

TERCERO: PROBLEMA JURÍDICO

Si la sentencia impugnada incurre en falta de aplicación de los artículos 115, 165, 166 y 207 del Código de Procedimiento Civil, que ha conducido a la falta de aplicación de los artículos 715, 2398, 2403.3, 2410.2 y 2411 del Código Civil, al confirmar la sentencia de primera instancia que declara sin lugar la demanda por considerar que no se ha probado la posesión del actor por más de quince años en el predio materia de controversia.

CUARTO: ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO

4.1. PRIMER CARGO. Con fundamento en la causal 3 del artículo 3 de la Ley de Casación, los recurrentes señalan que es falso que las sentencias a las que alude el fallo recurrido en su considerando SEPTIMO, en particular, la dictada en el juicio reivindicatorio, en segunda instancia, el 23 de mayo de 2014, las 14h56, haya ordenado que se devuelva el terreno a los demandados en este juicio, pues la Corte Provincial de Santo Domingo rechazó la reivindicación y dejó a salvo los derechos de Gilberto Arturo Salomón Morales Angulo y Alba Margarita Sura Anangonó para proceder en contra de Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea en la vía de inquilinato, al estimarse que no era poseedor sino inquilino. En consecuencia, sostienen, que el fallo incurre en falta de aplicación de los artículos 165 y 166 del Código de Procedimiento Civil, normas que prevén que los instrumentos públicos (como las copias certificadas de una sentencia) hacen fe y constituyen prueba aún contra terceros en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados; por ello, los jueces deben atenerse a la letra del instrumento. Aducen que en virtud de esa falta de aplicación, los jueces de apelación dejaron de aplicar el artículo 2403.3 del Código Civil, pues si el actor fue absuelto de la demanda de reivindicación presentada en su contra por los hoy demandados, su posesión no fue interrumpida, por lo que sigue siendo tranquila. Al respecto, este Tribunal considera:

4.1.1. La causal 3 del artículo 3 prevé como motivos de casación, tres vicios que afectando preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, por falta de aplicación, aplicación indebida y errónea interpretación, hayan conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en la sentencia.

Para entender el alcance del caso invocado, debemos señalar, que los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, son aquellas normas que establecen cómo ha de apreciarse la prueba a fin de regular su validez; mientras que, las normas de derecho sustantivo, no son otras que aquellas que determinan los deberes y facultades de las personas, en un sentido más amplio, las que regulan el fondo de la controversia, el derecho reclamado.

4.1.2. La jurisprudencia ecuatoriana, respecto a la causal 3 del artículo 3 de la Ley de Casación, prevé como requisitos para su procedencia los siguientes: ^a a) Explicar en qué consiste individualmente cada prueba mal apreciada o dejada de apreciar; b) Determinar los preceptos jurídicos supuestamente violados en esa valoración de la prueba; c) Precisar si la violación es por aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de esos preceptos; d) Indicar que tal violación ha conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho que hayan sido determinantes de la parte dispositiva de la sentencia.º

4.1.3. De la lectura de la sentencia impugnada, este Tribunal observa que ella, en su considerando SÉPTIMO, hace referencia enfáticamente a las copias certificadas de las sentencias emitidas dentro del juicio reivindicatorio 2013-0186, seguido por los hoy demandados en contra de Hernán Abel del Jesús Ordoñez Govea, señalando en forma expresa, que los hoy accionantes: ^a (1/4) no han justificado hallarse en posesión pacífica, pública, no interrumpida, del inmueble materia de la demanda, pues de las sentencias referidas y en los citados fallos se le dispone al accionante la devolución del inmueble, por lo que se torna un contrasentido la afirmación de que mantiene la posesión tranquila, existiendo cosa juzgada con las sentencias de primero y segundo nivel dictadas en la causa de reivindicación No. 2013 0186 (fs. 125 a 129 de primer nivel), (1/4) pues con los fallos referidos se anota que es poseedor de mala fe y se encuentra en desacato de una decisión judicial que reivindicó la propiedad a los legítimos propietarios (1/4)º (Sic) contraviniendo lo dispuesto en los artículos 165 y 166 del Código de Procedimiento Civil; pues en la sentencia que se impugna, el tribunal de apelación les da un alcance que no tienen, ya que su contenido es diverso al que exponen en ella; así, la decisión emitida en primera instancia declara con

lugar la acción reivindicatoria, mientras que en segunda instancia, el Tribunal de Alzada señala que ^a rechaza el recurso de apelación interpuesto por el demandado, como la sentencia venida en grado, dejando a salvo el derecho de los demandantes para demandar en la vía que corresponde porque se encuentra justificado procesalmente que el demandado es inquilino más no posesionario.° (Sic)

Entonces, señalarse que en la causa existe cosa juzgada, que el accionante es poseedor de mala y que se encuentra en desacato de una decisión judicial, con fundamento en un documento público apreciado en forma fragmentada ^a puesto que el fallo aparece montado sobre una conclusión totalmente distinta de la que surge del examen integral de la concreta y singular prueba° , ha conducido no solo a la falta de aplicación de los artículos 165 y 166 del Código de Procedimiento Civil, sino también, y como consecuencia, a la falta de aplicación del artículo 2403.3 del Código Civil, al considerar que la posesión además de no ser pacífica y pública, tampoco ha sido ininterrumpida. En consecuencia, demostrado el yerro acusado, este Tribunal, CASA la sentencia impugnada y en atención a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Casación procede a dictar sentencia de mérito en los siguientes términos:

a) La prescripción extraordinaria es un modo originario de adquirir el dominio, así lo dispone el artículo 603 del Código Civil. Para su procedencia es necesario cumplir los presupuestos contenidos en el artículo 2410 ibídem: 1. Que el bien objeto de la acción sea prescriptible; 2. La posesión, en los términos del artículo 715 ibídem, con ánimo de señor y dueño; y, 3.

Posesión sin violencia, clandestinidad ni interrupción en los últimos quince años.

Así también lo ha señalado la jurisprudencia de nuestro país: ^a a) el bien tiene que tener la condición de prescriptibilidad, b) la posesión de la cosa por parte de quién se quiere beneficiar, y, c) la constatación de que tal posesión haya durado quince años, para que opere, además, la posesión debe reunir los requisitos de ser pública, tranquila, no interrumpida, exclusiva y por sobre todo debe mantenerse hasta el momento en que es alegada° . d) ^a La acción se la debe dirigir contra él o los propietarios de la bien raíz que se quiere adquirir de esta forma, ya que de esta forma se determina que personas han perdido el dominio de tal bien° .

b) Determinados los requisitos, corresponde analizarlos individualmente a fin de determinar la procedencia o no de la acción.

b.1. Prescriptibilidad del bien: Para determinar el cumplimiento de este presupuesto, debemos señalar, que para que un bien sea prescriptible debe hallarse dentro del comercio humano, así

lo establece el artículo 2410 del Código Civil, en su primer inciso. En este sentido, no están dentro del comercio humano, las cosas que, por mandato legal no son susceptibles de enajenación, así por ejemplo, las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, según lo señala el artículo 602 ibídem; los bienes nacionales de uso público previstos en el artículo 604 del mismo cuerpo normativo; y, en general, todos aquellos a los que la ley les da el carácter de imprescriptibilidad. En el presente caso, el bien que se pretende prescribir, es susceptible de enajenarse, en consecuencia, se encuentra dentro del comercio humano.

b.2. Posesión: En los términos del artículo 715 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. Ahora bien, existen múltiples modos de probar la posesión, entre estos tenemos los que el artículo 969 ibídem cita a modo de ejemplo: ^a (1/4) la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.^o

En el presente caso, Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea, demanda a Gilberto Arturo Salomón Morales Angulo y Alba Margarita Sura Anangonó, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno ubicado en el inmueble de mayor extensión situado en el margen derecho del km. 6 de la vía Santo Domingo-Quevedo de la ciudad y cantón Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, inmueble que consta de una superficie de 542,00 m² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con la calle pública S/N, en 37,00 metros siguiendo su trazado; SUR: Con propiedad de Gilberto Salomón Morales y Alba Sura Anangonó, en 39,50 metros; ESTE: Con la avenida Quevedo, en 12,80 metros; y, OESTE: Con propiedad de Gilberto Salomón Morales y Alba Sura Anangonó, en 18,20 metros. Señala que es poseedor del referido bien desde el 20 de febrero de 1997, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; que a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de diecisiete años y que en dicho tiempo ha efectuado en el inmueble diferentes obras materiales e implementado servicios como energía eléctrica, un pozo del que se obtiene agua, cerramientos, un galpón, entre otras cosas que ha realizado con dineros propios y en base a su esfuerzo. Expresa que los demandados han seguido en su contra dos juicios reivindicatorios, que del primero desistieron y en el segundo aceptaron la demanda en primera instancia pero fue revocada en segundo nivel. Agrega que además de dichos juicios, han planteado en su contra acciones policiales y de inquilinato

^a acciones judiciales, que son en definitiva manifestaciones voluntarias hechas públicas (por los demandados), por lo que reconocen y admiten mi condición de POSEEDOR pacífico, ininterrumpido del inmueble que hoy pretendo ganar el dominio por prescripción.^o (Sic) Argumentos esgrimidos por el propio accionante que denotan que su posesión no ha sido pacífica, contrariamente a lo que afirma, pues tratándose de una posesión tranquila y pacífica los demandados no hubiesen incoado las múltiples acciones que han iniciado en su contra; tanto más, que las incoadas han sido justamente las idóneas para recuperar la posesión que hoy aduce el accionante ser pacífica. No puede entenderse que una posesión es tranquila, si los propietarios inician las acciones legales justamente con el fin de consolidar el dominio sobre su bien inmueble del que actualmente solo ostentan la nuda propiedad.

Del proceso obran copias certificadas de las sentencias emitidas dentro del juicio reivindicatorio 0186-2013 seguido por los hoy demandados en contra del hoy accionante, y revisadas, este Tribunal obtiene que la emitida en segunda instancia por los Jueces de la Sala única de la Corte Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, aún cuando declara sin lugar la demanda, deja a salvo los derechos de los demandantes para demandar en la vía pertinente la acción correspondiente, pues concluyen que con la prueba actuada se ha justificado que el demandado es inquilino y no poseedor del bien materia de controversia, dicha conclusión es corroborada además con las copias certificadas de un peritaje documentológico realizado dentro del proceso de inquilinato número 1179-2006 (fs. 107-119), por la Unidad de Apoyo Técnico Criminalístico de la Policía Nacional del Ecuador, respecto de un contrato de arrendamiento suscrito el 01 de febrero de 2004 por Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea y Gilberto Morales, de cuyas conclusiones se desprende que las firmas corresponden al hoy accionante, contrato que inclusive se encontraba registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo de los Colorados hasta el año 2006 (fs. 122).

De lo expuesto se concluye entonces que el accionante Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea, que ha cedido los derechos litigiosos a Leticia Griselda Párraga Valencia, es mero tenedor del inmueble materia de controversia, en sujeción a lo dispuesto en 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. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene el derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenecen. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.^o Situación que hace inviable la acción, pues al

ser arrendador, reconoce dominio ajeno y no posee en calidad de señor y dueño. Para corroborar lo expuesto, podemos citar múltiples fallos dictados por la ex Corte Suprema de Justicia como el que a continuación se señala: ^a La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras la primera existe con independencia de toda situación jurídica, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión"), la tenencia, en cambio, surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico. Aquí el tenedor reconoce el derecho real del propietario. La posesión es, pues, el poder de hecho, la tenencia, el poder de derecho. Por ello a pesar de tener la posesión y la mera tenencia un elemento común, cual es el material o corpus, se diferencian en que en la tenencia se realiza por el sujeto de la misma, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (Art. 748 del Código Civil), en cambio en la posesión el poderío sobre la cosa se ejerce con ánimo de señor y dueño, es decir con animus domini.- Lo dicho sobre la mera tenencia se evidencia en los contratos de usufructo, de arrendamiento, comodato, entre los más comunes, en todos ellos el que tiene una cosa (corpus), lo hace reconociendo dominio ajeno (sin ánimos); en todos estos contratos, el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo o a cualquier otro título no translativo de dominio (Art. 759 del Código Civil). Sólo se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúa (Art. 760 del Código Civil).^o (Sic) En consecuencia, no probado uno de los requisitos para la procedencia de la acción, la posesión en los términos del artículo 715 del Código Civil, la acción deviene en improcedente.

QUINTO: DECISIÓN

Por las consideraciones expuestas, este Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil, ^a ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA^o declara sin lugar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio seguida por Hernán Abel de Jesús Ordoñez Govea, en calidad de cedente de derechos litigiosos y Leticia Griselda Párraga Valencia, en calidad de cesionaria de derechos litigiosos, en contra de Gilberto Arturo Salomón Morales Angulo y Alba Margarita Sura Anangonó. Sin costas. Notifíquese y devuélvase los expedientes de instancia para los fines de ley.

PAZOS MEDINA CARLOS VINICIO
JUEZ NACIONAL (E) (PONENTE)

VALVERDE ORELLANA PABLO FERNANDO
JUEZ NACIONAL (E)

MONTALVO ESCOBAR MARIA DE LOS ANGELES
JUEZA NACIONAL (E)