

## **La posible vulneración del derecho de propiedad por la presentación de acciones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio**

*The possible violation of the right to property due to the presentation of extraordinary acquisitive prescription of domain*

Manuel Wazhinton Chimbo Rodriguez, Fausto Barrera Bravo

### **RESUMEN**

Los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en la gran mayoría de los casos constan de varios aspectos sustanciales en los cuales los derechos de la o los demandados quedan expuestos de forma significativa para una posible vulneración de los mismos dentro del respectivo proceso judicial. Es así que, el derecho a la propiedad privada es uno de ellos, debido que el legítimo propietario en ciertos casos específicos ni siquiera conoce de la demanda en su contra, como por ejemplo lo sucedido en los siguientes procesos judiciales signados con el número 01333-2021-09186, 01333-2021-05578, 01333-2021-08484, 03332-2022-00125 respectivamente. En dichos procesos judiciales, se observa de forma directa que, existe mala fe por parte del actor, en complicidad con una de las partes de los demandados, debido que presenta demandas por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, las tramita de forma dolosa, evadiendo ciertas solemnidades del procedimiento, además de mal utilizar poderes especiales, presentación de pruebas conseguidas dolosamente, entre otros aspectos, todo esto con el fin de obtener bienes inmuebles, que en Derecho ni moralmente le corresponde.

**Palabras claves:** Procesos Judiciales; Propiedad Privada; Prescripción Adquisitiva; Dolo; Dominio.

---

**Manuel Wazhinton Chimbo Rodriguez** 

Universidad Católica de Cuenca – Ecuador. manuel.chimbo@est.ucacue.edu.ec

**Fausto Barrera Bravo** 

Universidad Católica de Cuenca – Ecuador. fbarrerab@ucacue.edu.ec

<http://doi.org/10.46652/pacha.v4i10.176>

ISSN 2697-3677

Vol. 4 No. 10 enero-abril 2023, e230176

Quito, Ecuador

Enviado: enero 04, 2023

Aceptado: marzo 07, 2023

Publicado: marzo 31, 2023

Publicación Continua

## ABSTRACT

The trials of extraordinary acquisitive domain prescription, in most cases, consist of several substantial aspects in which the rights of the defendant or defendants are significantly exposed for a possible violation of the same within the respective judicial process. Thus, the right to private property is one of them, since the legitimate owner in certain specific cases is not even aware of the claim against him, such as what happened in the following legal proceedings numbered 01333- 2021-09186, 01333-2021-05578, 01333-2021-08484, and 03332-2022-00125 respectively. In these judicial processes, it is directly observed that there is bad faith on the part of the actor, due to the fact that he presents demands for extraordinary acquisitive prescription of ownership, he processes them intentionally, evading certain solemnities of the procedure, in addition to misusing special powers, presentation of fraudulently obtained evidence, among other aspects, all this in order to obtain real estate, which in law or morally corresponds to it.

**Keywords:** Judicial Processes; Private Property; Acquisitive Prescription; Intent; Dominion.

## 1. Introducción

El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia se determina en la Constitución de la República establece un sin número de derechos, garantías y principios, los cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de las personas y de las instituciones tanto publicas como privadas. Es así que, entre los derechos inherentes a la persona, encontramos el derecho a la propiedad privada, el cual es el derecho sustancial del presente análisis en este artículo de investigación. En ese sentido, existen varios modos de adquirir un dominio de una propiedad privada, uno de ellos es la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que se encuentra regulada en el Libro IV del Código Civil de forma expresa.

La voluntad del hombre de adquirir o tener en su poder una propiedad que le corresponda a él, no es de ahora, es desde el inicio de la humanidad, por cuanto y según varios autores, este es un mecanismo más para su supervivencia, debido que es utilizado como su hábitat o vivienda. Por ello, es de suma importancia hacer referencia a la historia de lo modos de adquirir un dominio, propiedad privada y otras figuras jurídicas de relevancia.

De hecho se considera que, la propiedad privada comenzó a tener una importancia sustancial dentro de los individuos a partir del siglo XVII, tanto así que: “Si se hace un ejercicio de observación a la teoría de la propiedad en los siglos XVII y XVIII, se examina que la vida humana tanto la sociedad civil como la política es entendida de forma directa como una sociedad de propietarios” (Luhmann, 2015).

La propiedad privada entonces comenzó a tener una injerencia significativa dentro de la sociedad, más aun cuando en términos de propiedad privada hacemos referencia a un bien inmueble, como por ejemplo una casa, o el simple hecho de tener el derecho a un terreno. Ahora es preciso destacar lo siguiente:

El régimen de sociedad está siempre directamente ligado a las relaciones familiares y en conjunto de ello, la relación estrecha con la propiedad, debido que en la misma, se comenzaron a desarrollar las contradicciones entre la tan conocida lucha de clases. (Engels, 1884)

Es así que, y entrando en detalle, en varias legislaciones han comenzado a regular a la propiedad privada, como un derecho, y además de aquello, formas de conseguir dicho derecho. En Ecuador, la Constitución de la Republica establece a la propiedad como un derecho, de la siguiente forma en el artículo 66 numeral 26: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas” (Asamblea Constituyente, 2008).

En ese sentido, es preciso analizar lo que constituye la “función y responsabilidad social” aquello, descrito en la norma referida significa que la propiedad privada tiene que estar plenamente regulado y limitado por el estado, por ende, constituye que los propietarios no solo tengan derechos, sino responsabilidades sobre el bien inmueble con el Estado.

En muchas de las ocasiones, se consideran que las limitaciones a la propiedad privada es un tema meramente estatal, debido que en algunas concepciones establecen que la función social se da cuando en realidad se puede usar la propiedad generando el menor costo posible para la sociedad.

Por aquello, siguiendo la misma línea, un propietario que ponga a producir su propiedad de alguna forma es sustancial, debido que esto ayudara a aumentar de forma significativa los bienes en el mercado. Pero, es indudable destacar lo siguiente: “Se llega a considerar el derecho a la propiedad como subjetivo, por ello, la función social no es más que un concepto pragmático o en si como un orientador de la figura, sin aplicación material en la vida practica” (Pérez, 2016).

En los últimos años, y debido al estado de derecho a lo que está sujeto la sociedad en la gran mayoría de países demócratas, desde un punto de vista constitucional referido directamente, es justo y necesario determinar lo siguiente:

Sin duda alguna la función social de la propiedad, como un tema netamente constitucional tiende a comenzar a tener una relevancia directa ante la plena necesidad de poder contar con sistemas adecuados para el crecimiento ordenador de cada una de las urbes, pero que, además de ellos contar con argumentos justificatorios para imponer modalidades y restricciones en lo que respecto al ambiente, patrimonio arqueológico, artístico e histórico, y por supuesto la reordenación de terrenos. (Dorantes, 2020)

Como se precisó, el Ecuador al ser un estado constitucional de derechos y justicia determina al derecho a la propiedad como un derecho, en ese sentido, el Código Civil del país referenciado establece varios modos de adquirir un dominio, por lo tanto, el artículo 603 nos menciona cada uno de los modos: “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción” (Congreso Nacional, 2005).

La prescripción es un modo de adquirir el dominio, según la legislación del Ecuador, existen dos tipos de prescripción, el primero es la prescripción ordinaria, y la segunda es la prescripción extraordinaria, cada una de ellas cuentan con características sumamente importantes, por cuanto ayudan a diferenciar la una de la otra.

Prescripción Adquisitiva Ordinaria de Dominio, es muy utilizada en procesos judiciales en Ecuador, debido que su naturaleza permite adquirir un dominio, siempre y cuando no le pertenezca, además es preciso señalar lo que determina el artículo 2392: “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” (Congreso Nacional, 2005).

Existen varias teorías por parte de varios doctrinarios sobre la prescripción como modo de adquirir el dominio, por cuanto unos consideran que es un modo derivativo de adquirir, lo que en palabras coloquiales significa que, existe una relación estrecha entre la persona prescribiente y el sujeto que pierde su derecho a su propiedad, por lo tanto, el prescribiente aumenta su patrimonio gracias a la prescripción, lo cual ha generado críticas.

Por otro lado, varios doctrinarios, mucho más actuales, y apegados a la realidad social de la última década consideran que la prescripción es un modo originario de adquirir un dominio, debido que no solo es importante hacer hincapié al título de dominio como antecedente, sino que la prescripción se centra de forma más concreta en la posesión, ante ello, en esta línea comienza a adquirir un efecto importante el término “Ex novo” su significado es el siguiente: “De nuevo, es decir que se tiene que hacer desde el principio” (Diccionario usual del Poder Judicial, 2020).

Por lo descrito, el término “Ex novo” es sustancial debido que la prescripción causa el mismo, es decir, produce desde el inicio el derecho a la persona que ha prescrito la propiedad. Por lo tanto, los derechos de los prescribientes, en muchas de las ocasiones, causan efectos directos a la propiedad, aquello entonces confirma la teoría que el derecho del prescribiente no proviene como tal del dueño anterior.

En ese sentido, la prescripción adquisitiva de dominio cuenta con varias características, las cuales son importantes para el presente trabajo de investigación, entonces, en primer lugar, la prescripción es un modo originario de adquirir el dominio, debido que no existe un traspaso por voluntad del dueño anterior sino que, aquello se da por un proceso judicial.

En segundo lugar, la prescripción se considera como título constitutivo de dominio, esto porque el modo de la prescripción adquisitiva de dominio no existe sucesión de derechos. En tercer lugar, y una de las características más importantes es que la prescripción tiene como objeto principal adquirir el dominio de bienes corporales, sean estos raíces o muebles, siempre y cuando estén dentro del comercio humano, y por supuesto si han poseído conforme a la normativa pertinente.

En cuarto lugar, otra característica sustancial es que la prescripción es un modo de adquirir a título singular, es preciso señalar que aquello es la regla general, porque en varias de las ocasiones puede ser a título universal, esto se debe a varias circunstancias, una de ellas, y la más conocida es cuando se prescribe el derecho a la herencia.

La siguiente característica ha generado varios comentarios, debido que de forma general, se considera que la prescripción es a título gratuito puesto que el prescribiente no debe realizar ningún desembolso de carácter económico para la adquisición, a pesar de ello, ya en un proceso judicial, por supuesto el prescribiente necesita realizar desembolsos económicos para el impulso del proceso.

La sexta característica es que la prescripción es un acto meramente entre vivos, debido que aquello opera cuando el prescribiente este con vida, por cuanto esto le ayudara para estar en todas sus facultades de poder prescribir una propiedad, con todas las características que esta representa. Por último, existen tres elementos sustanciales que deben existir para que proceda la prescripción, y estos son: la posesión, el tiempo y la ley.

## 1.1 Posesión

Sin duda alguna, la posesión es sumamente importante al momento de referirse a la prescripción, debido que, sin importar entre prescripción ordinaria y extraordinaria tiene un carácter sustancial. La posesión entonces entra a influir de forma directa en los procesos de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio debido que la parte actora, uno de los elementos que debe probar, es su posesión en el bien inmueble.

Existe varias acepciones del término “posesión” debido que los mismos conceptos están relacionadas con el criterio del autor y su posición frente al derecho a la propiedad privada. Ante ello, es justo y necesario destacar el siguiente concepto: “La posesión se puede considerar como el poder ejecutivo sobre una determinada cosa por parte de un individuo, a pesar de no saber si es el titular” (Trujillo, 2021).

Por lo descrito aquello, se puede hacer alusión que la posesión infiere diferentes disyuntivas, pero que en el mismo genera un sin número de debates, debido que, por ejemplo en Prescripciones Adquisitivas Extraordinarias de Dominio probar la posesión de buena fe por parte del Juzgador viene a ser un trabajo sumamente complicado.

Antes de comenzar a analizar que comprende la posesión de buena fe, es necesario referirnos que comprende la posesión para que proceda la prescripción adquisitiva, es decir las cualidades requeridas, los cuales son importantes a tener en consideración, a continuación se encuentran enumeradas con el análisis descrito de forma pertinente:

1. **Pública:** La posesión debe ser pública, es decir en ninguno de los casos puede ser clandestina. Lo que en palabras coloquiales se puede referir que la posesión debe ser a vista y paciencia de todas las personas.
2. **Tranquila:** La tranquilidad es una cualidad importante, debido que la misma comprende que la persona que está haciendo posesión dentro del bien inmueble está de forma pacífica, es decir sin ningún tipo de inconveniente.
3. **No interrumpida:** Esta cualidad radica que el individuo en posesión del bien inmueble debe permanecer en el mismo durante todo el transcurso que la ley lo establece, es decir, y a manera de ejemplo, no podrá estar 5 años, luego retirarse del mismo 2 años y volver a tomar posesión, si sucedería aquello no procede para alegar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
4. **Exclusiva:** Esta cualidad implica que la persona en posesión de un determinado bien inmueble debe hacer uso exclusivo del bien, es decir, otra persona que no pertenezca a su círculo familiar directo estar en posesión.

## 1.2 Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

Entrando en detalle del objeto central del presente estudio de investigación, a continuación se realizara el análisis sucinto de la figura jurídica de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la cual se encuentra regulada en el texto normativo del Código Civil. Por lo tanto, es necesario hacer referencia los siguientes aspectos, es decir iniciando con el fundamento de esta figura jurídica para poder ir plasmando cada uno de aspectos más importantes.

En primer lugar, el artículo 2410 y el artículo 2411 determinan las reglas específicas de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debido que las reglas generales son aquellas descritas para ambas prescripciones. Expuesto esto, es citar de forma textual el artículo 2410: “El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede hacerlo por la extraordinaria, bajo las siguientes reglas” (Congreso Nacional, 2005).

Las reglas expuestas en dicho artículo son las siguientes:

En primer lugar, se encuentra la prescripción extraordinaria contra título inscrito. En segundo lugar, no es necesario título alguno para la prescripción extraordinaria de dominio. En tercer lugar, siempre se presume la buena fe. En cuarto lugar, el título de mera tenencia hará presumir la mala fe y no dará lugar a la prescripción. En este último, existen dos circunstancias que son las siguientes: Quien no ha podido probarse como dueño por los últimos 15 años y quien alega prescripción, y la segunda es que quien alega prescripción que haya poseído sin clandestinidad, ni interrupción por el mismo tiempo. (Congreso Nacional, 2005)

Por lo expuesto en el párrafo anterior, es preciso señalar a continuación el artículo 2411, el cual es sumamente importante, debido que en el mismo se describe de forma directa el tiempo que debe estar en posesión el prescribiente. Por tanto: “El tiempo para adquirir esta especie de prescripción es de 15 años, además que aquello puede ser contra toda persona, y que tampoco se suspende a favor de las enumeradas del Art. 2409” (Congreso Nacional, 2005).

Como se describe, estos artículos esenciales en el estudio de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, constan las reglas específicas para que proceda esta figura jurídica. Cabe mencionar que, en el artículo 2411 ya se hace referencia sobre la mala fe. Lo cual será sujeto a análisis en los párrafos siguientes, y sobre todo en el momento pertinente cuando se haga hincapié sobre el dolo civil, y en específico en el análisis de dos casos prácticos que serán puestos a consideración para los fines respectivos.

### 1.3 Fundamento

Como toda figura jurídica, tiene sus propios fundamentos legales, los cuales sin duda alguna son de vital importancia, debido que en los mismos constan aspectos sumamente referenciales y directos. Por lo descrito entonces, cabe destacar que: La función de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio radica en “dar origen al nacimiento de determinados derechos, regula derechos constituidos de forma irregular, extingue derechos y por lo tanto acciones, y por ultimo prueba derechos concretos” (Holguín, 2008).

Expuesto aquello, esta clase de prescripción tiene como plena finalidad otorgar el derecho de propiedad a una persona que no tiene título de propiedad siempre y cuando haya cumplido con cada uno de los requisitos previstos en la norma pertinente. Entonces, se deduce que en muchas de las ocasiones, diferentes individuos intentan prescribir propiedades a pesar de no cumplir con ciertos requisitos y a pesar del desconocimiento igualmente realizan las demandas correspondientes.

Entonces de forma general se puede concebir lo siguiente: “la prescripción sin duda alguna parece una institución solo de uso excepcional, ya que muy difícilmente la negligencia de un propietario tendrá a llegar a niveles tales que permitan a un determinado usurpador poseer sus bienes” (Bullard, 1987).

Descrito todo aquello, es importante hacer mención que, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio no solo consiste en sancionar una conducta negligente del propietario del bien inmueble, pero más allá de aquello, otorgar fijeza en las situaciones del hecho como tal, que por supuesto no estén contradichas durante cierto lapso de tiempo.



## 1.4 Efecto de la prescripción adquisitiva extraordinaria

El efecto principal de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio consiste en específico adquirir el dominio, siempre y cuando se hayan cumplido con los requisitos establecidos o previstos en la ley. Expuesto esto, cabe destacar que en muchas de las ocasiones una vez declarado con lugar una demanda de prescripción extraordinaria, el actor deberá esperar la ejecución de la sentencia, para que a continuación proceda a realizar los trámites administrativos para que quede legalmente propietario del bien inmueble.

Por lo tanto, es justo y necesario destacar que en la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es primordial que se prueben los diferentes presupuestos de la ley. Es importante hacer hincapié lo siguiente: “La prescripción se puede considerar como la consolidación de una determinada situación jurídica por efectos del tiempo y de transcurso del mismo, donde se convierte el hecho en derecho, y la posesión en propiedad” (Cabanellas, 1993, p. 316).

## 1.5 Elementos

Analizado los fundamentos y efectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es necesario hacer hincapié a los elementos, aquello es significativo para el análisis del presente trabajo investigativo. Entonces es preciso señalar que debe existir la cosa prescriptible y por supuesto la posesión no interrumpida.

Descrito aquello, vale hacer mención que existen otros elementos, los cuales son los siguientes: posesión irregular, posesión durante quince años. Referido estos elementos es importante destacar que el Código Civil, no manifiesta de forma expresa sobre la posesión irregular en la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Pero a pesar de ello, se puede concluir de forma lógica que, la posesión irregular si constituye elemento de este modo de adquirir el dominio.

En este punto hay que hacer un análisis sustantivo sobre que comprende como tal la posesión irregular, y es menester mencionar que en muchas de las ocasiones aquello se puede confundir como la forma de obtener una propiedad a través de vicios, pero la doctrina civilista menciona de forma clara y directa que la posesión irregular no comprende aquello, sino que comprende la no posesión del título y que por ello es considerado como irregular, por ello es menester que no exista ningún tipo de violencia ni clandestinidad, y que se cumpla con el tiempo, que son 15 años.

## 1.6 Reglas

Existen las reglas específicas para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, aquello se encuentra descrito de forma expresa en el Código Civil, es necesario mencionar que cada una de las reglas debe cumplirse de forma específico, debido que a falta del cumplimiento de una, se puede recaer en intentar viciar la figura jurídica, más aun en un proceso judicial en los juicios de prescripciones adquisitivas extraordinarias de dominio. A continuación las reglas enumeradas:



1. Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio procede contra título inscrito.
2. No es necesario poseer título alguno, pero si la posesión material.
3. Existe la presunción de buena fe.
4. La mera tenencia impide la prescripción. Además de, la existencia de título de mera tenencia hará presumir la mala fe. (Congreso Nacional, 2005)

Estas reglas son esenciales, porque cada una de ellas es de vital importancia ya que son claras y concisas. En este punto, se entra a analizar la mala fe, aquello objeto principal del presente estudio de trabajo de investigación. En muchas de las ocasiones las prescripciones vulneran el derecho a la propiedad ya que existen casos específicos donde no se cumplen las reglas, requisitos, elementos y otros aspectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### 1.7 Presunción de Mala fe

La presunción de mala fe es sin duda alguna un factor importante que de forma negativa en muchas de las ocasiones están presentes en procesos judiciales de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio lo que otorga un carácter significativo para analizar de la manera más sustancial, ya que aquello vulnera el derecho a la propiedad y otros derechos del propietario.

De forma general se considera que, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es utilizada para adquirir el dominio de una propiedad correspondiente, por lo cual, en muchos de los aspectos esta figura jurídica ha entrado en debate debido que existen teorías fundamentadas en lo tradicional donde se considera que esta clase de prescripción no vulnera derecho alguno, por otro lado, existen tratadistas que la prescripción si vulnera derechos, más aun si es una prescripción con mala fe.

Por lo expuesto, es importante poner a consideración lo siguiente:

La mala fe, básicamente consiste en específico en la actitud de la persona que obtiene beneficios a partir de generar perjuicios ajenos, en el cual, se aprovecha de la ignorancia o falta de conocimiento de la otra persona, en ese sentido, quien ejerce el perjuicio, se dice ser popularmente “más vivo que todos” en el cual, siempre está buscando el esguince de la norma para buscar perjudicar. (Serrano & Acevedo, 2012).

Descrito lo último, por parte de las dos doctrinarias, claramente se colige que en los juicios de prescripciones adquisitivas extraordinarias de dominio existen algunos casos donde lamentablemente existe mala fe por parte del prescribiente, y que en muchas de las ocasiones tiene como plena finalidad hacerse dueño de una propiedad que ni moral y en derecho le corresponde.

En caso de que exista mala fe, inmediatamente se vulnera el derecho a la propiedad privada del legítimo propietario, y a más de ello, se busca engañar a la administración de justicia, por lo tanto al juzgador que está al frente de un proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Ya que en variadas ocasiones no tienen pleno conocimiento historial y pragmático del bien inmueble.

## 2. Resultados

Sin duda alguna la parte más significativa en el presente estudio de investigación es el análisis de los casos prácticos, donde a opinión personal existe mala fe por parte de quien ha pretendido a prescribir ciertos cuerpos de terreno, aquello es sustancial analizar cada una de las disyuntivas debido que en el mismo se podrán verificar una serie de factores, que ha breve rasgos parece ser una problemática.

Antes de iniciar el análisis de cada uno de los procesos referidos, es pertinente mencionar que, en ningún momento es objeto de este análisis el dañar la honra de ninguno de los intervinientes de los procesos judiciales correspondientes que se harán mención, por cuanto, este es un análisis netamente jurídico, y no involucra ningún otro aspecto.

En primer lugar, es de suma importancia destacar una breve reseña histórica de los procesos referidos, omitiendo los datos de los individuos en dichos procesos, esto por no vulnerar derecho alguno, por ello a continuación lo sucedido, por lo tanto, una determinada persona que cuenta con dos hermanos en un país extranjero, solicita a los mismos, un mandato para poder proceder a la posesión efectiva de dominio, de sus progenitores que han fallecido, de un cuerpo de terreno que eran los nudos propietarios y sus abuelos los usufructuarios sus hermanos, envían sus poderes a favor de su hermana para los fines descritos, es decir para el inventario de bienes sucesorios.

Una vez con los poderes de sus hermanos, la determinada persona comienza a prescribir los terrenos que han dejado sus progenitores, a nombre de su hijo y a nombre de otras personas, al momento de las demandas de prescripción adquisitiva y haciendo un mal uso del poder, a nombre de sus hermanos se allana a las demandas sin aviso, consentimiento, ni comunicación a sus hermanos, los cuales no tuvieron conocimiento de aquello, hasta un par de años después.

Los juicios de prescripción donde la determinada persona hace las demandas son varios, aproximadamente 16 intentos en el mismo cuerpo del terreno, cabe destacar que varios de ellos, ya fueron dados con lugar la demanda, en cambio que otros fueron retiradas las demandas, y en otros casos los procesos están en curso, hasta el momento de la redacción del presente párrafo.

Los hermanos que residen en el extranjero, al momento de observar y por sobre todo enterarse por parte de terceras personas, se comunican con la determina persona, es decir con su hermana, para poder pedir explicación alguna de los juicios de prescripción y los allanamientos a las mismas, donde, y de forma lamentable, no reciben respuesta alguna.

Una vez encontrados en dicha situación, los hermanos inmediatamente para poder precautelar sus derechos de propiedad de todos los bienes inmuebles, se asesoran con cada uno de sus abogados particulares, pues revocándoles los mandatos y es donde comienzan a intervenir en las prescripciones en curso, donde lamentablemente, por una cuestión de términos no tuvieron la oportunidad de presentar prueba, por cuanto la demanda fue allanada por parte de su hermana, y por lo tanto la imposibilidad de evacuar prueba en audiencia de juicio para poder probar la no existencia de los requisitos para que proceda la prescripción.

### **Proceso 01333-2021-09186**

Relatado los hechos de forma general, es preciso comenzar hacer mención al proceso 01333-2021-09186. En el cual, una determinada persona, demanda prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un lote de terreno ubicado en una de las parroquias del cantón de la ciudad de Cuenca, esta persona de sexo masculino, es colindante, o en términos más coloquiales, vecina de la hermana de los dos hermanos, es decir tienen un tipo de relación de amistad.

Realizada la demanda, y posteriormente calificada la demanda, como lo refiere la propia ley, se mandó a citar a cada uno de los demandados, entre ellos personalmente a los hermanos como la Ley manda, más la hermana que tenía el poder de sus dos hermanos. Al momento de contestar la demanda, la hermana se allana la demanda por su parte, pero a más de ello, allana las demandas propuestas contra sus dos hermanos utilizando el poder que sus hermanos le habían dado para otros fines.

Una vez sucedido aquello, el proceso continua, en el transcurso del mismo, y como se refirió en los párrafos anteriores, los hermanos se enteran de esta problemática que está ocasionando su propia hermana, comienzan a involucrarse en los procesos, en primer lugar revocando el poder a su hermana. Pero lamentablemente ya no podían actuar prueba. En ese sentido, en la audiencia preliminar, a pesar de contradecir a cada una de las pruebas presentada por la actora, la o el juzgador concedió la apertura de las pruebas para su evacuación en audiencia de juicio.

En audiencia de juicio, se evacuaron cada de las pruebas, las cuales fueron refutadas por los abogados de los dos hermanos, pero, a pesar de ello, el juzgador no considero aquello, debido que argumento en todo momento que al momento de iniciar el proceso se allanaron, pero en ningún momento considero lo alegado, es decir que dichos poderes fueron dados para otros fines, y que se haga una interpretación de los mismos. De hecho en la sentencia por escrito, se refiere lo siguiente:

Que las demandadas (.....) y (.....) se han allanado a la demanda por sus propios derechos y la primera en su momento como mandataria de los señores (.....) y (.....) quién si bien revocan el poder, no logran justificar los hechos que se ha probado en autos (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 2022)

Entonces, la jueza decidió dar con lugar la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sin tomar en cuenta que el poder con el que se allano en primer momento la demanda de los dos demandados no tenía en ningún momento la facultad de poder realizar aquello, además que, se probó claramente que la parte actora no cumplió con los requisitos de la figura de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Por el derecho a apelar a decisiones judiciales, los abogados de los dos hermanos, apelaron la sentencia, para segunda instancia.

### **Proceso 01333-2021-05578**

En segundo lugar, es necesario un énfasis al proceso 01333-2021-05578 el cual, sin duda alguna, tiene la misma cronología del anterior proceso analizado, puesto que, de igual forma demanda por un lote de terreno por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a los mismos demandados, donde, de igual forma, la hermana vuelve a allanarse la demanda por su parte, pero, nuevamente y de forma lamentablemente se allana las demandas de sus dos hermanos a través de los poderes.

En ese sentido, nuevamente el proceso transcurre por su cronología normal, hasta el día que nuevamente los dos hermanos se dan en cuenta de las anomalías, y a través de sus abogados nuevamente intervienen refiriendo que los poderes dados a la hermana, no le facultaba allanarse a demandas de procesos judiciales, y que por lo tanto debe declararse la no prescripción adquisitiva.

A pesar de ello, en audiencia preliminar el juzgador no tomo en cuenta directa la sustentación de los abogados de los dos hermanos, y dio paso a las pruebas presentadas por la parte actora, para que sea evacuada en audiencia de juicio. Pero, aquí entra a influir un tema sumamente significativo, debido que, en la audiencia de juicio, la parte actora no llega a tiempo a la audiencia programada a la hora adecuada, por lo cual, el juzgador de forma muy oportuna declara el abandono de la causa.

Una vez sucedido aquello, la parte actora, actuando de forma dolosa y de mala fe, apelan el auto de abandono, aduciendo que la actora tenía covid, y presentan la apelación anexando la prueba del respectivo examen, lo cual, en Corte Provincial, a través de los abogados de los hermanos quedo desvirtuado dicha prueba, debido que la prueba fue falsa, es decir hubo un uso de documento falso para engañar a la administración de justicia. Se probó la falsedad del documento, a través de la prueba testimonial de la doctora que supuestamente firma dicha prueba, donde ella refirió que:

Totalmente categórica en manifestar que no practica pruebas de Covid dada su especialidad en la rama de medicina, pues es especialista en Endocrinología y Metabolismo, que asimismo la firma que aparece en el documento de fs. 166, como si hubiere sido firmada por aquella no es la suya y, no le pertenece, lo cual dice, fácilmente se puede verificar en su cédula de identidad cuya copia se encuentra adjunta al expediente (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2022).

Además el tribunal refirió lo siguiente:

Con la prueba testimonial de la Dra. (.....), se ha desvirtuado la validez y legitimidad del documento de fs. 166 consistente en la prueba de COVID que la accionante ha presentado para justificar su inasistencia a la audiencia de juicio, pues el mismo a todas luces la firma no le corresponde (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2022).

En ese sentido, y de forma directa el tribunal concluye que:

Los hechos que han acaecido en el proceso nos llevan a concluir que la accionante ha litigado con mala fe y deslealtad procesal, pues a todas luces aparece que ha hecho uso abusivo del derecho. Al respecto el artículo 174 de la CRE dispone: “La mala fe procesal, el litigio malicioso o temerario, la generación de obstáculos o dilación procesal serán sancionados de acuerdo con la ley; lo que nos remite al Código Orgánico de la Función Judicial, que, entre los principios rectores de la administración de justicia, recoge el de gratuidad (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2022).

Entonces claramente observamos la mala fe, que dichas personas intentan engañar la administración de justicia, y que además de ello, existen confabulación con la hermana, que en todo momento se allana a los procesos judiciales, y que, a pesar de ello, en los procesos judiciales, como por ejemplo este de segunda instancia, refiere no tener nada que decir, a pesar de observar el uso de documento falso.

### **Proceso 01333-2021-08484**

Siguiendo por la misma línea, y por consecuente con las mismas partes procesales, del hecho relatado en párrafos anteriores, es importante analizar el proceso signado con el número 01333-2021-08484, en el mismo se vuelve a plantear una demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por parte de una determinada persona que, es familia directa de la hermana que hace mal uso de los poderes de sus hermanos, por lo tanto, nuevamente viene a ser un proceso judicial con ciertas anomalías y por supuesto causando perjuicio directo a los dos hermanos referidos.

De igual forma el proceso transcurrió por total normalidad hasta la calificación de la demanda, debido que al momento de la contestación de la demanda, nuevamente la determinada hermana volvió a usar incorrectamente el poder de sus hermanos a pesar de no tener la autorización expresa por parte de ellos, y por sobre todo de su desconocimiento. Tal es el caso, que la hermana volvió a comparecer el proceso por ella y por sus hermanos, sabiendo que en ese momento el poder a su favor estaba revocado.

Tal es el caso, al observar dichas anomalías los abogados de los dos hermanos inmediatamente emiten el escrito pertinente, refiriendo que ellos son los apoderados de estos dos hermanos, por lo tanto:

Se ordena incorporar la procuración judicial otorgada por (.....) y escritos que anteceden. En atención a su contenido y vista la razón, no se considera la contestación (.....) a nombre de (.....), (.....), por no ser procuradora judicial, ni haber contestado o pronunciarse a través de un procurador judicial como manda la norma del art. 42 y 43 del COGEP, por lo que no se la considera (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 2022).

Por lo expuesto entonces, de forma directa se observa nuevamente el perjuicio que se le intenta hacer a los dos hermanos por parte de su hermana, de hecho utilizando a terceras personas para que prescriban dicho bien inmueble, es importante destacar que el proceso referido está en curso hasta la fecha de la redacción de la presente investigación.

### **Proceso 03332-2022-00125**

Las mismas partes procesales, nuevamente vienen a estar referenciadas en nuevo proceso judicial el cual es el signado con número 03332-2022-00125, donde se vuelve a demandar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por un terreno que pertenece a los 4 hermanos, la determinada hermana nuevamente utilizando a terceras personas busca prescribir dicho inmueble que está ubicado en la provincia del Cañar.

La determinada hermana, de forma alevosa y nuevamente atribuyéndose facultades que no le corresponde, vuelve a allanarse a la presente demanda de prescripción a nombre de su hermano, por lo tanto, en el contenido del proceso refiere lo siguiente:

Se tiene en cuenta la comparecencia de los demandados (.....) quien comparece por derecho propio y como mandataria del señor (.....) conforme la copia del poder que se adjunta. Así mismo la comparecencia (.....) por sus propios derechos; quienes se dan por citados con la demanda y se allanan a las pretensiones de parte actora (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 2022)

Todo esto con el desconocimiento de su hermano, quien reside en los Estados Unidos, es necesario nuevamente destacar que los mandatos fueron dados para la sucesión de bienes, no para intervenir en ningún momento en procesos judiciales, más aún si no da el pleno aviso. De igual forma, este proceso, está comprendido de otras anomalías, como son acuerdos entre la determinada hermana y los que prescriben, debido que existe contrato de compraventa y contrato de arriendo.

### **Proceso 01112-2012-0713**

Ahora es necesario hacer referencia a otro caso judicial, donde es necesario mencionar que no corresponde a la historia judicial relatado en los párrafos anteriores, pero, tiene relación debida

que en la misma no se da paso a la prescripción por mala fe. El proceso referido es el 01112-2012-0713, donde de igual forma, existió el ánimo de perjudicar el derecho de propiedad de los legítimos dueños, y además el de engañar a la administración de justicia. En dicho proceso que llegó hasta el recurso de casación se evidencian que con prueba documental y testimonial se corroboró que lo afirmado por los prescribientes, era falso. Por lo tanto, el extracto esencial es el siguiente:

Manifiestan que esta acción “se intenta con mala fe” pues los accionantes “muy bien saben que jamás han estado en posesión del bien inmueble”; indican que adjuntan cartas de pago de otros terrenos pretendiendo engañar a la justicia; y, que los demandados son dueños de un derecho ya que el inmueble pertenece a otros herederos. (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2012)

### 3. Discusión

Como se ha evidenciado de forma clara y directa, en la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio existe un riesgo sumamente visible de vulnerar derechos constitucionales, uno de ellos es el derecho a la propiedad. Debido que en la gran mayoría de las ocasiones, la o el juzgador no tiene la completa certeza de saber si lo alegado por la parte actora corresponde a la verdad de los hechos, y aquello sucede por varios motivos, el primero porque en innumerables ocasiones el legítimo propietario no tiene conocimiento del proceso. Y en segundo lugar, el uso de artimañas, como por ejemplo, el uso doloso de poderes especiales y generales.

Entonces, el derecho a la propiedad reconocido en la Constitución, en el artículo 321 donde determina claramente el derecho referido, además afirma que este derecho puede ser “pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y que además debe cumplir con la función social” (Asamblea Constituyente, 2008).

Por lo tanto, a través del análisis realizado, el derecho a la propiedad consta en los cuerpos normativos pertinentes, pero, lamentablemente existe una falta de seguridad jurídica al momento de su tramitación, pues los casos donde existe anomalías están completamente latente, y por supuesto, no solo es una preocupación jurídica, sino social. De hecho, existen autores, que han realizado análisis con respecto a la vulneración del derecho a la propiedad privada, sobre todo en adultos mayores, por ejemplo, uno de dichos análisis concluye que:

El Estado Ecuatoriano, debe garantizar a sus adultos mayores el derecho de propiedad, cuando se proponga en contra de ellos una acción judicial de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para lo cual se debe reformar los requisitos de procedibilidad de esta figura jurídica (González et al., 2022)



Descrito todo aquello, es el preciso momento de referenciar las partes sustanciales de cada uno de los procesos judiciales mencionados, en el cual, claramente se comprueba la mala fe en perjuicio de los legítimos propietarios. En ese sentido, a continuación las citas textuales que prueban lo expresado que en los procesos judiciales se estableció que las prescripciones son fraudulentas debido que la hermana se allana a demandas que no le correspondían, además de otros aspectos.

### **Mala fe expuesta en los procesos judiciales referidos en el proceso 01333-2021-09186**

a. Los demandados, (.....) y (.....), a través de su defensa técnica y en audiencia preliminar manifiestan que el allanamiento a la demanda presentada por su hermana la Sra. (.....) es fraudulento, y por lo que no habiendo tenido tiempo de dar contestación a la demanda se opone a que en sentencia se conceda la prescripción a la actora (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 2022).

Por lo expresado entonces, se deduce claramente que, en el proceso referido en este apartado, existe mala fe por parte de la hermana, debido que sin ningún tipo de consulta a sus dos hermanos de los cuales poseía el mandato en ese momento, se allano a la presente demanda, por lo consecuente, cuando ambos hermanos se enteraron por terceras personas de esta demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, tomaron contacto inmediatamente con sus abogados defensores, quienes comparecieron a juicio cuando ya se había acabado el termino de presentar prueba, pero aquello no fue impedimento para expresar en audiencia de juicio que el allanamiento presentado por la determinada hermana es fraudulento.

Entonces, sin duda alguna queda expuesto la mala fe de la determinada hermana, debido que el mandato o más conocido como poder no le facultaba para allanarse a demandas de sus hermanos, en ese sentido, claramente existe una mal utilización del poder, lo que prueba todo lo referido en este estudio de investigación.

### **En el proceso 01333-2021-05578**

1. Disponiendo se practique la citación a los demandados, habiendo comparecido a fs. 76 (.....) e (.....), ésta última por sus propios derechos y por los que dice representar de sus hermanos (.....) y (.....), dándose por legalmente citadas y allanándose a la demanda, cuya comparecencia ha sido mandada a tener en cuenta mediante providencia visible de fs. 77. A fs. 104 ha comparecido(.....), a través de su procurador judicial objetando el uso del poder que ha hecho su hermana (.....), quien dice, no tiene facultad legal para comparecer y menos para allanarse a la demanda, adjuntando al efecto la documentación consistente en el Acta Notarial de Notificación de Revocatoria de Poder Especial (fs. 107/123). A fs. 124 ha comparecido el accionado (.....), a través de sus procuradores judiciales presentando la revocatoria de poder conferido a su hermana (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2022).

2. La audiencia de juicio para el día viernes 15 de julio a las 09h30 (fs. 145), diligencia a la cual no comparece la actora, por lo que el juez de primer nivel con fundamento en el artículo 87 del COGEP, ha declarado el abandono de la causa. 2.2. A fs. 162, ha comparecido la accionante

solicitando la revocatoria del referido auto, haciendo conocer que en razón del malestar que sentía el 14 de julio del 2022, se realizó una prueba de COVID, en el laboratorio del (.....) (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2022).

3. La mencionada médica en la audiencia de apelación, fue totalmente categórica en manifestar que no practica pruebas de Covid dada su especialidad en la rama de medicina, pues es Especialista en Endocrinología y Metabolismo, que asimismo la firma que aparece en el documento de fs. 166, como si hubiere sido firmada por aquella no es la suya y, no le pertenece, lo cual dice, fácilmente se puede verificar en su cédula de identidad cuya copia se encuentra adjunta al expediente (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2022).

4. Ahora bien, los hechos que han acaecido en el proceso nos llevan a concluir que la accionante ha litigado con mala fe y deslealtad procesal, pues a todas luces aparece que ha hecho uso abusivo del derecho. Al respecto el artículo 174 de la CRE dispone: “La mala fe procesal, el litigio malicioso o temerario, la generación de obstáculos o dilación procesal serán sancionados de acuerdo con la ley; lo que nos remite al Código Orgánico de la Función Judicial (Prescripción Adquisitiva De Dominio, 2022).

Sin duda alguna, este es el proceso donde la mala fe queda expuesto de forma más directa, debido que en base a la utilización de ciertas conductas intentan engañar a la administración de justicia, lo cual es lamentable, debido que el Ecuador como un estado constitucional de derechos y justicia, precautela los derechos reconocidos en la Constitución, es así y en referencia al caso puesto a su conocimiento el derecho a la propiedad.

Los derechos de propiedad de los dos hermanos, podían quedar vulnerados en el proceso en referencia, puesto que, en caso de no haber hecho las investigaciones de la proveniencia de dicho certificado o prueba de covid los actores hubieran podido engañar al sistema de justicia, y de esa forma continuar con el trámite de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### **En el proceso 01333-2021-08484:**

Se ordena incorporar a los autos la documentación y el escrito que antecede, de su contenido se tiene que comparecen: (.....) por sus propios derechos y por los que representa como apoderada de sus hermanos (.....), Y, (.....) y comparece (.....). Se tiene en cuenta la autorización, el correo y casillero electrónico para recibir notificaciones (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 2022).

Pero semanas después: Se ordena incorporar la procuración judicial otorgada por (.....) y escritos que anteceden. En atención a su contenido y vista la razón, no se considera la contestación (.....) a nombre de (.....), Y (.....), por no ser procuradora judicial, ni haber contestado o pronunciarse a través de un procurador judicial como manda la norma del art. 42 y 43 del COGEP, por lo que no se la considera (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 2022).

El proceso en mención en este apartado es nuevamente otro donde se prueba la mala fe por parte de la determinada hermana, a través de terceras personas, mal utilizando el poder, los hermanos, legítimos propietarios del bien inmueble con pleno desconocimiento de la utilización que se ha estado dando a sus poderes.

En este proceso, nuevamente con el patrocinio de sus abogados, acuden a la instancia judicial, presentan los escritos refiriendo que las demandadas allanadas son completamente fraudulentas, mal utilizan poderes, buscan el perjuicio directo de los propietarios, engañando al sistema de justicia.

### **En el proceso 03332-2022-00125**

Se tiene en cuenta la comparecencia de los demandados (.....) quien comparece por derecho propio y como mandataria del señor (.....) conforme la copia del poder que se adjunta. Así mismo la comparecencia (.....) por sus propios derechos; quienes se dan por citados con la demanda y se allanan a las pretensiones de parte actora (Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 2022).

Por lo tanto, claramente se observa la mala fe en cada uno de los procesos judiciales referidos, donde la determinada hermana causa un perjuicio directo a sus dos hermanos mal utilizando el poder dado por ellos, además es imperante la necesidad de dar a conocer que los dos hermanos tenían desconocimiento total de las prescripciones y que se enteraron por terceras personas. También es preciso destacar que, existe confabulación entre la determinada hermana y terceras hermanas.

Ante lo cual, es imperante la necesidad de que la figura jurídica de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, tenga relación con el derecho a la propiedad privada, además de observar todos los requisitos legales y jurídicos para que proceda la misma, todo esto con la finalidad de que no exista vulneración a derechos constitucionales, como es el derecho a la propiedad privada, seguridad jurídica, debido proceso. Y además, de no permitir más el cometimiento de ciertos actos que pueden ser considerados como ilícitos, como la mala fe procesal, uso doloso de documentos, entre otras disyuntivas.

## **4. Conclusiones**

Se ha probado, la inexistencia de mecanismos de protección al derecho a la propiedad privada en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debido que se ha corroborado en casos prácticos, donde existen ciertas anomalías que dejan al descubierto acciones que provocan la vulneración al derecho a la propiedad.

De igual manera, se considera que, en los últimos años, la figura jurídica de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ha comenzado a ser mal utilizada por ciertos individuos en complicidad del mal asesoramiento de unos cuantos profesionales del Derecho, que buscan sacar provecho de la misma, realizando demandas improcedentes, sabiendo que la propia norma establece los requisitos claros y directos.

La administración de justicia, en muchas de las ocasiones, ha tenido intentos de ser engañada, lo que sin duda alguna provoca una vulneración a la seguridad jurídica que está establecido en

la Constitución de la República del Ecuador, lo cual ha breves rasgos y de forma social, provoca una desconfianza por parte de las personas.

Por último, es necesario reformas a la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, con el fin de precautelar con mayor eficacia, eficiencia y validez del derecho a la propiedad privada, además de establecer ciertas reglas para su tramitación, como, por ejemplo, que exista una verdadera certeza que haya cumplido los requisitos de esta figura, como son, pacífica, tiempo, posesión, entre otras.

## Referencias

- Asamblea Constituyente CRE. (2008). *Constitución*. Registro Oficial 449 de 20-oct.-2008.
- Bullard, A. (1987). La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble. *Thémis* (7), 76-80. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10675>
- Cabanellas, G. (1993). *Diccionario Jurídico Elemental*. Editorial Heliasta S.R.L.
- Congreso Nacional (2005). *Código Civil*. Edición Constitucional del Registro Oficial 15, 14-III-2022.
- Diccionario usual del Poder Judicial. (2020). *Ex novo*. Poder Judicial. <https://diccionariusual.poder-judicial.go.cr/index.php/diccionario/53129:ex-novo>
- Dorantes, F. (2020). *La función social de la propiedad*. Instituto de Estudios Constitucionales del Estado de Querétaro.
- Engels, F. (1884). *El origen de la familia, la propiedad privada y el estado*. Editorial Progreso.
- González, M., Rueda, J., Cangas, L., & Cellán, J. (2022). Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio frente al derecho a la propiedad privada de los adultos mayores en el cantón Ambato, Ecuador. *Revista Universidad y Sociedad*, 14, 576-581. <https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/3169/3111>
- Holguín, J. (2008). *Manual elemental de derecho civil del Ecuador*. Corporación de estudios y publicaciones.
- Luhmann, N. (2015). El origen de la propiedad y su legitimación: un recuento histórico. *Revista del Magíster en Análisis Sistemático Aplicado a la Sociedad*, (33), 1-17.
- Pérez, J. (2016). Conceptualización de la función social de la propiedad en el derecho español y colombiano. *Revista Jurídica Mario Alario D'Filippo. Cartagena (Colombia)*, VIII(16), 176-191.
- Prescripción Adquisitiva De Dominio (Segunda sala civil, mercantil, inquilinato de la corte provincial 12 de 11 de 2012).
- Prescripción Adquisitiva De Dominio, 01333-2021-05578 (Corte Provincial De Azuay 22 de 12 de 2022).
- Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 01333-2021-09186 (Unidad Judicial Civil Cuenca 14 de 06 de 2022).

Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 01333-2021-08484 (Unidad Judicial Civil Cuenca 03 de Junio de 2022).

Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, 03332-2022-00125 (Unidad Judicial Civil Con Sede En El Cantón Cañar Provincia Del Cañar 13 de Abril de 2022).

Serrano, R., & Acevedo, M. (2012). Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano. *Entramado*, 8(1), 100-125.

Trujillo, E. (2021, diciembre 02). *Economipedia*. <https://economipedia.com/definiciones/posesion.html>

## AUTORES

**Manuel Wazhinton Chimbo** Actualmente estudiante investigador de la Universidad Católica de Cuenca previo a la obtención del título de abogado.

**Fausto Ricardo Barrera Bravo**. Magister en Derecho Civil y Procesal Civil en 2011 en la Universidad Regional Autónoma de los Andes. Magister en Derecho Laboral y Seguridad Social en la Universidad Católica de Cuenca en 2019. Magister en Derecho Tributario por la Universidad ECOTEC. Maestrante en Contabilidad y Auditoría con mención en Gestión Tributaria por la UNEMI. Actualmente es candidato a PhD en la Universidad del Zulia.

## DECLARACIÓN

### Conflicto de intereses

Los autores declaran que no existe conflicto de interés posible.

### Financiamiento

No existió asistencia financiera de partes externas al presente artículo.

### Agradecimiento

Al Doctor Fausto Barrera Bravo, por su gran motivación a realizar este presente artículo de investigación, además de reconocerle su arduo y excelente labor como docente de Derecho.

### Nota

El presente artículo no se desprende de ningún trabajo anterior.