

# SENTENCIAS CIVILES RELEVANTES

## II SEMESTRE 2025 CNJ

---

*Este segundo compendio complementa las líneas de pensamiento de la Alta Corte del año 2025, ofreciendo una herramienta práctica en el ejercicio del derecho.*

Abg. Vicente Ronquillo Cabrera

**entrecivilistasec**

ANÁLISIS DE SENTENCIAS 

## PRÓLOGO

Del vasto campo del Derecho, el Civil es fundamental en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, pues regulan las relaciones jurídicas básicas que surgen de lo más cotidiano de las personas, no es ajeno a él, la regulación de todo lo concerniente a la propiedad, a las obligaciones, los contratos, y sus consecuencias jurídicas que inciden en la vida de las personas. Por ello el estudio del Derecho Civil es indispensable, pero no solo es suficiente conocer la norma, sino también conocer el criterio que la más alta Corte de Justicia ordinaria plasma en sus resoluciones.

Para conocer la línea de pensamiento de la Sala de lo Civil de la Corte Nacional de Justicia, es necesario el análisis continuo de las resoluciones más relevantes que emite este Organo de Justicia. Este trabajo que nos propone el Ab. Vicente Ronquillo Cabrera, nos dice de su constante análisis respecto de las sentencias emitidas por la Sala, para destacar esa línea de pensamiento que aplica, la Sala, en su actividad protectora de Derecho.

Este trabajo, sin duda alguna contribuye a la solución de los problemas jurídicos que se presentan en el ejercicio de la abogacía y en la actividad judicial, donde la correcta aplicación de las normas civiles resulta determinante para la protección de los derechos de las personas y la seguridad jurídica. Este trabajo, pretende contribuir al fortalecimiento de la cultura jurídica y fomentar una reflexión crítica sobre la eficacia de las normas civiles de nuestro ordenamiento jurídico.

Finalmente, este trabajo que nos presenta Entrecivilistaec, respecto de las resoluciones de la Sala de lo Civil de la Corte Nacional de Justicia, que corresponden al II semestre del año 2025, se presenta con la intención de aportar al estudio del Derecho Civil ecuatoriano, promoviendo el análisis responsable y fundamentado de sus instituciones jurídicas, y resaltando su importancia en la consolidación de un sistema jurídico justo, equitativo y respetuoso de los derechos humanos.

Atentamente

RODRIGO  
ALEJANDRO  
SARANGO SALAZAR

Firmado digitalmente por  
RODRIGO ALEJANDRO  
SARANGO SALAZAR  
Fecha: 2025.12.31  
10:45:44 -0500

Dr. Rodrigo Sarango Salazar.

## **INDICE**

### **Sentencias**

**ACCIÓN:** DANOS Y PERJUICIOS.

**Pág. 4**

**JUICIO:** 17230-2018-12431

#### **LINEA DE PENSAMIENTO**

- *Diferencia entre 2 procesos: daños materiales y lucro cesante .*
- *Bajo la causal 5ta se reenvió a la Sala Provincial para que se continúe el proceso.*

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.

**Pág. 5**

**JUICIO:** 14304-2019-00540

#### **LINEA DE PENSAMIENTO**

- *Definición de los preceptos de valoración de prueba que son susceptibles de recursos.*
- *La única excepción por la cual se puede recurrir la sana crítica.*
- *El Juez debe valorar toda la prueba, aunque no se deje constancia de todo.*

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.

**Pág. 7**

**JUICIO:** 03332-2019-00080

#### **LINEA DE PENSAMIENTO**

- *Los efectos procesales de la citación.*
- *Citación al demandado que está fuera del país: cuando se debe citar por la prensa y cuando hacerlos por los carteles en el consulado.*

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.

**Pág. 9**

**JUICIO:** 13267-2020-00066

#### **LINEA DE PENSAMIENTO**

- *La acción de enriquecimiento sin causa, requiere para su configuración ser tratada de manera independiente y excepcional, y no en un proceso de reivindicación.*

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.  
**JUICIO:** 09335-2021-00383

**Pág. 11**

**LINEA DE PENSAMIENTO**

- *Un heredero puede demandar la reivindicación de un bien inmueble hereditario, siempre y cuando lo haga a favor del acervo bruto dejado por el de cujus.*

**ACCIÓN:** CANCELACIÓN DE HIPOTECA.  
**JUICIO:** 17230-2017-05800

**Pág. 12**

**LINEA DE PENSAMIENTO**

- Las causales de extinción de hipoteca son cerradas.
- La desaparición del acreedor hipotecario no implica la extinción de la deuda o garantía hipotecaria.
- Correcta fundamentación de la causal 5ta del Art. 268 del Cogep.

**ACCIÓN:** RECUSACIÓN.  
**JUICIO:** 17711-2025-00010

**Pág. 14**

**LINEA DE PENSAMIENTO**

- Mecanismo de la excusa y la recusación.
- Funciones del Conjuez y del Juez de la CNJ.

**ACCIÓN:** PEAD.  
**JUICIO:** 07334-2018-00189

**Pág. 16**

**LINEA DE PENSAMIENTO**

- Los puntos que no están en discusión en apelación (PEAD) no deben ser tratados en audiencia.
- La ley no exige el fraccionamiento para que un terreno que pertenece a uno de mayor extensión pueda ser prescrito.

**ACCIÓN:** TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.  
**JUICIO:** 02331-2019-00852

**Pág. 18**

**LINEA DE PENSAMIENTO**

- No se puede excluir el pronunciamiento sobre medios de prueba dentro de un proceso.

## I

### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 17230-2018-12431

**ACCIÓN:** DANOS Y PERJUICIOS.

**JUECES:** DRA. RITA ANNABEL BRAVO QUIJANO (PONENTE); DR. RODRIGO ALEJANDRO SARANGO SALAZAR; DR. LUIS ADRIAN ROJAS.

### LINEA DE PENSAMIENTO

- *Diferencia entre 2 procesos: daños materiales y lucro cesante .*
- *Bajo la causal 5ta se reenvió a la Sala Provincial para que se continúe el proceso.*

### DESARROLLO

- (1) El juicio previo resolvió únicamente lo relativo a la reparación física del inmueble (daño material), mientras que la acción actual plantea una reclamación por lucro cesante, esto es, por el ingreso que la actora dejó de percibir al no poder arrendar el inmueble durante el tiempo que éste se encontraba en condiciones inhabitable.
- (2) Por lo expuesto, corresponde aceptar el cargo de aplicación indebida del artículo 2362 del Código Civil. Cabe agregar que en relación a la aplicación indebida del artículo 153, numeral 8, del Código Orgánico General de Procesos, este cargo se rechaza pues esta es una norma procesal que contiene una excepción previa, y no cabe discutirla por la causal 5 del artículo 268 del COGEP.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 273 numeral 3 del COGEP, rechazar la excepción de cosa juzgada que se ha presentado por la parte demandada.

**Ordenar se remita el proceso a primer nivel, con el fin de que se vuelva a realizar la audiencia preliminar, y se continúe con la tramitación del proceso.**

## II

### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 14304-2019-00540

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.

**JUECES:** DR. LUIS ADRIAN ROJAS CALLE (PONENTE); DR. RODRIGO ALEJANDRO SARANGO SALAZAR; DRA. RITA ANNABEL BRAVO QUIJANO.

### LINEA DE PENSAMIENTO

- Definición de los preceptos de valoración de prueba que son susceptibles de recursos.
- Excepción única por la cual se puede recurrir la sana crítica.
- El Juez debe valorar toda la prueba, aunque no se deje constancia de todo.

### DESARROLLO

- (1) Como ha quedado señalado en líneas anteriores, son preceptos de valoración de prueba, aquellos que le indican al juzgador el valor, mérito o alcance de cada instrumento de prueba. De manera que aquellas normas relativas a la forma en que se ha de practicar la prueba o las solemnidades que deben observarse, por si solas, no sirven para elaborar el cargo de casación.
- (2) Al ser la sana crítica "la valoración de la prueba, bajo las reglas la lógica y de la experiencia, tendientes a asegurar el más certero razonamiento", aquella es facultad soberana de las instancias, por lo que el control de la valoración escapa a la casación; la vulneración de las reglas de la sana crítica, solo es motivo de casación cuando se demuestra de manera evidente, que el Tribunal ad quem ha actuado arbitrariamente, apartándose de los conocimientos científicos generalmente reconocidos, de la lógica y buen sentido, la experiencia y en la observación racional, puesto que la decisión a más de ser razonada debe ser el resultado lógico de

los hechos y las conclusiones que sobre ellos se alcance con la apreciación motivada de los elementos de la prueba.

- (3) A su vez, la norma ibídem indica que el juzgador está obligado a dejar constancia en su resolución de aquellas pruebas que hayan servido para su resolución, **pero aquello no significa dejar de lado la valoración razonada de todo el acervo probatorio.** lo que se traduce en el establecimiento de los hechos sopesando de manera holística los medios de prueba, teniendo en cuenta su conexión lógica y coherencia entre sí.

### III

#### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 03332-2019-00080

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.

**JUECES:** DRA. RITA ANNABEL BRAVO QUIJANO (PONENTE); DR. MARCO VINICIO RODRIGUEZ MONGON; DR. DAVID JACHO CHICAIZA.

#### LINEA DE PENSAMIENTO

- *Los efectos procesales de la citación.*
- *Citación al demandado que está fuera del país: cuando se debe citar por la prensa y cuando hacerlos por los carteles en el consulado.*

#### DESARROLLO

- (1) Ahora bien, es necesario tener en cuenta que la citación constituye una solemnidad sustancial del procedimiento, cuya omisión afecta directamente las garantías del debido proceso, el derecho a la defensa y el principio de contradicción. Se trata del acto procesal mediante el cual se hace saber al demandado la existencia de una acción judicial en su contra, con el objeto de que ejerza sus derechos en el marco de la litis. Tal como lo sostiene Lino Enrique Palacio en su obra Manual de Derecho Procesal Civil (LexisNexis, 2003), “el juez debe disponer que se confiera traslado de la demanda a su destinatario, vale decir, que se pongan en conocimiento del demandado las pretensiones formuladas por el actor, y ordenar, asimismo, que aquél sea citado para comparecer y contestar la demanda”.

**La citación no solo vincula formalmente al demandado dentro del proceso, sino que además genera importantes efectos procesales, entre los que destacan: la prevención judicial, la interrupción de la prescripción, la constitución del**

**demandado en mora respecto de las obligaciones que se le imputan, y la habilitación de su derecho a la contradicción, mediante la presentación de excepciones, argumentos y pruebas.**

- (2) En este contexto, tenemos que el artículo 56 del COGEP que se acusa como no aplicado en el presente caso, contempla como mecanismo residual para realizar la citación a que este acto se efectúe por publicaciones en un medio de comunicación, pero que solo es aplicable cuando no es posible determinar el domicilio del demandado.

Sin embargo, esta norma además establece que en caso de que se verifique que el accionado ha salido del país, y que además se encuentra inscrito en un registro consular, no procede la citación por la prensa, sino lo que corresponde es realizar ese acto mediante carteles en el consulado donde se encuentre el demandado.

Estas dos condiciones no son meramente formales, sino que constituye el presupuesto habilitante para aplicar dicho mecanismo. Por tanto, la inobservancia de este procedimiento específico solo puede configurar una infracción procesal cuando se ha cumplido con todos los requisitos exigidos por la norma, en especial la verificación de la inscripción consular, sin la cual no es jurídicamente viable ordenar la citación por carteles.

**La consecuencia jurídica derivada de esta verificación es clara: si se determina que el demandado consta en el registro consular, la citación deberá realizarse mediante carteles fijados en el consulado correspondiente, publicaciones en los portales electrónicos consulares oficiales. En caso contrario, es decir, si no consta tal inscripción, la norma no prevé la citación por carteles como mecanismo aplicable.**

## IV

### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 13267-2020-00066

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.

**JUECES:** DR. LUIS ADRIAN ROJAS CALLE (PONENTE); DR. MARCO VINICIO RODRIGUEZ MONGON; DR. PABLO FERNANDO LOAYZA ORTEGA.

### LINEA DE PENSAMIENTO

- La acción de enriquecimiento sin causa, requiere para su configuración ser tratada de manera independiente y excepcional, y no en un proceso de reivindicación.

### DESARROLLO

- (1) De lo citado en contraste con la traba de la litis, es evidente que el tribunal de apelación resuelve la controversia fuera de la propuesta fáctica fijada en la contravención, al resolver bajo la tesis de que el caso se subsumiría a una acción de enriquecimiento sin causa, esto luego de determinar que la acción de daños y perjuicios motivo de la contrademanda es improcedente, dada la inexistencia de una promesa de compraventa por escrito que observe las formalidades del artículo del Código Civil. *Desviando el objeto de la controversia de responsabilidad civil por daños y perjuicios al análisis de la acción in rem verso o de enriquecimiento sin causa.*

El tribunal de apelación olvida que la "actio in rem verso" es una acción "per se" que tiene por objeto restablecer el equilibrio patrimonial roto injustificadamente, que exige para su configuración no advertir una razón que justifique el traslado patrimonial, es decir, se debe percibir un enriquecimiento correlativo a un empobrecimiento. Además, para su ejercicio, el empobrecido tiene la obligación de demostrar que carece de otra acción para obtener el restablecimiento, *por lo que no puede suplirse a*

través de ella, como en el caso, la indemnización o reparación del perjuicio a título de resarcimiento, pues el contenido y alcance del enriquecimiento sin causa se circunscribe al monto en que se verifique en juicio el enriquecimiento sin causa. En el caso según las afirmaciones del propio Tribunal de apelación, existió un traslado de dinero por parte del demandado al actor, a causa de la promesa de compraventa verbal de un bien inmueble, pero en contraposición el reconviniente ha hecho uso del bien por muchos años.

Tan disímil es el enriquecimiento sin causa de la pretensión de daños y perjuicios que es materia de la reconvención, que mientras en la figura del enriquecimiento sin justa causa, la compensación al empobrecido no puede exceder del efectivo y probado monto del enriquecimiento. En los daños y perjuicios la cuantía se extiende a la reparación total del perjuicio, que incluyen como exige el reconviniente el daño emergente y el lucro cesante.

En ese sentido, no solo que el tribunal de apelación apartó su decisión del asunto de la controversia, sino que adecuó de manera indebida la situación fáctica a una figura jurídica con naturaleza y caracterización distinta a lo alegado en la contrademanda, la cual requiere para su configuración ser tratada de manera independiente y excepcional.

Actuación del tribunal de apelación, que rompe el principio de congruencia y seguridad jurídica, convirtiendo a la contienda en un nuevo juicio sobre lo pretendido, al haber resuelto sobre lo que no era materia del litigio, lo que se traduce en vicio extra petita.

V

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 09335-2021-00383

**ACCIÓN:** REIVINDICACIÓN.

**JUECES:** DRA. RITA BRAVO QUIJANO (PONENTE); DR. PABLO FERNANDO LOAYZA ORTEGA; DR LUIS ADRIAN ROJA.

LINEA DE PENSAMIENTO

- Un heredero puede demandar la reivindicación de un bien inmueble hereditario, siempre y cuando lo haga a favor del acervo bruto dejado por el de cujus.

DESARROLLO

- (1) Este tribunal observa que la sala en el considerando quinto examina los requisitos que debe contener la acción reivindicatoria así como da una explicación suficiente en relación con la legitimación activa de la causa, se han examinado todos los elementos que justifican quienes son propietarios del bien a reivindicarse y quienes se encuentra en posesión del mismo teniendo como principal asunto a considerarse que la reivindicación no es a favor de las accionantes sino a favor del acervo bruto dejado por el de cujus solicitando la reivindicación para la masa hereditaria; es decir, el proceso reivindicatorio cumple con los elementos que la ley requiere para que proceda esta acción.

## VI

### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 17230-2017-05800

**ACCIÓN:** CANCELACIÓN DE HIPOTECA.

**JUECES:** DR. PABLO FERNANDO (PONENTE); DR LUIS ADRIAN ROJAS CALLES; DRA. RITA BRAVO QUIJANO.

### LINEA DE PENSAMIENTO

- Las causales de extinción de hipoteca son cerradas.
- La desaparición del acreedor hipotecario no implica la extinción de la deuda o garantía hipotecaria.
- Correcta fundamentación de la causal 5ta del Art. 268 del Cogep.

### DESARROLLO

- (1) En relación con la alegada errónea interpretación del artículo 2336 del Código Civil, los recurrentes sostienen que el Tribunal de alzada habría incurrido en error al considerar que la enumeración de causales de extinción de la hipoteca es de carácter cerrado, la hipoteca abierta cuya cancelación solicitan continúa vigente porque no se ha extinguido la obligación principal que garantiza. **En materia civil rige el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal artículo 18, regla 7ª del Código Civil: la hipoteca, como derecho real accesorio de garantía, solo se extingue cuando desaparece la obligación que asegura.** El artículo 2336 del mismo cuerpo legal lo confirma al disponer que “la hipoteca se extingue junto con la obligación principal” y solo en las causales que allí se señalan expresamente. **Dicho artículo contiene un listado cerrado de supuestos de extinción como el pago de la deuda,** la resolución del derecho del constituyente, la condición resolutoria pactada, el vencimiento del plazo de la garantía o la cancelación voluntaria por el acreedor, por lo que fuera de esas hipótesis no cabe declarar extinguida una hipoteca.

- (2) En este caso, la circunstancia invocada por los actores la disolución de la cooperativa deudora no encaja en ninguna de esas causales. La desaparición de la persona jurídica no implica, por sí sola, la extinción de la deuda ni de la garantía. En el proceso quedó probado que la obligación líquida y exigible derivada de un juicio ejecutivo anterior permanecía impaga al momento de interponer la demanda. Incluso los acreedores hipotecarios alegaron que los actores “no han pagado un solo centavo” de lo adeudado, lo cual el tribunal de instancia tuvo por acreditado.
- (3) Al fundamentar los cargos casacionales, los recurrentes no logran evidenciar una transgresión concreta a normas sustantivas ni explican cómo ésta habría cambiado el fallo. Por ejemplo, afirman que la Sala de la Corte Provincial “interpretó erróneamente” el artículo 2336 del Código Civil al señalar que las causales de extinción de hipoteca son taxativas; **sin embargo, no desarrollan por qué dicha interpretación sería incorrecta en derecho, más allá de manifestar su desacuerdo.**

La Sala observa que para la configuración de este cargo era indispensable que el recurrente no solo identificara la norma supuestamente vulnerada, **sino que además precisara cuál era el sentido correcto que debía atribuírsele, a fin de conformar la proposición jurídica completa.** Sin embargo, los impugnantes se limitaron a discrepar con la interpretación efectuada, sin exponer el alcance normativo que, a su criterio, correspondía aplicar. En consecuencia, el cargo no cumple con los requisitos propios de la causal quinta del artículo 268 del COGEP y se declara improcedente.

## VII

### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 17711-2025-00010

**ACCIÓN:** RECUSACIÓN.

**JUECES:** DR LUIS ADRIAN ROJAS CALLES (PONENTE); DRA. RITA BRAVO QUIJANO.

### LINEA DE PENSAMIENTO

- Mecanismo de la excusa y la recusación.
- Funciones del Conjuez y del Juez de la CNJ.

### DESARROLLO

- (1) Ahora bien, la excusa y la recusación son mecanismos procesales a través de los cuales el legislador aspira a preservar tanto el derecho al juez imparcial, como la confianza pública, apartando del conocimiento del proceso a un determinado juzgador, siempre que concurren circunstancias que evidencien que su imparcialidad puede verse comprometida. En tal virtud, la recusación es un derecho de las partes interesadas que denuncian la arbitrariedad que pudiera provenir del juzgador.
- (2) La fase de admisión del recurso de casación obedece a la observancia de determinados requisitos formales, so pena de ser declarado inadmisibile. El correspondiente examen de cumplimiento de dichas formalidades legales se lo desarrolla dentro del proceso de admisibilidad que debe realizarlo, como ha quedado señalado, el Conjuez de la Sala correspondiente a la materia, quien está obligado a revisar, durante este momento procesal, si el recurso cumple con las condiciones de forma necesarias para que el mismo sea admitido a trámite y posteriormente sea resuelto mediante sentencia. Es decir, la tramitación del recurso de casación exige que, previo al conocimiento del fondo del recurso, concurren en

su interposición una serie de requisitos de procedibilidad, de tal forma que la falta u omisión de uno de ellos, hace imposible su admisión.

Siendo así, la admisibilidad del recurso de casación no se limita exclusivamente a los requisitos formales, de legitimidad y la temporalidad en la presentación de este recurso, como elementos intrínsecos a la naturaleza jurídica del recurso de casación, los cuales deben ser analizados por el/la Conjuez/la competente de la Corte Nacional de Justicia, por ser inherentes a la admisibilidad. Por tanto deberán necesariamente examinar el recurso al tenor del artículo 266 del COGEP que establece los parámetros para la procedencia del recurso; artículo 267 que determina los requisitos que debe cumplir la fundamentación del recurso; artículo 268 que enumera taxativamente las causales para su interposición; artículo 270 que establece el procedimiento para la admisibilidad; y, artículo 277 que regula la legitimación para la interposición del recurso.

En consecuencia, el análisis que se efectúa en la fase de admisión, no es el del problema jurídico de fondo planteado por medio de los cargos, sino tan solo, el estudio acerca de si el recurso se ajusta a la técnica casacional, conforme con el mandato legal al respecto.

Debiendo tenerse en cuenta en este punto, que el hecho de la admisibilidad del recurso propuesto, no quiere decir que se haya demostrado y mucho menos verificado la concurrencia de los vicios de legalidad denunciados por la parte recurrente, cuyo análisis corresponde al tribunal de casación luego de la sustentación en la respectiva audiencia de las infracciones en torno a la causal o causales admitidas. Por lo tanto, procesalmente puede el mismo Conjuez que admite el recurso actuar en calidad de miembro del Tribunal de Casación, al ser etapas procesales distintas la admisión y la resolución del recurso propuesto.

## VIII

### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 073342018-00189

**ACCIÓN:** PEAD.

**JUECES:** DR. PABLO LOAYZA ORTEGA (PONENTE); DR. MARCO VINICIO RODRIGUEZ MONGON; DRA. RITA ANABEL BRAVO QUIJANO.

### LINEA DE PENSAMIENTO

- Los puntos que no estan en discusión en apelación (PEAD) no deben ser tratados en audiencia.
- La ley no exige el fraccionamiento para que un terreno que pertenece a uno de mayor extensión pueda ser prescrito.

### DESARROLLO

- (1) En este contexto *es necesario indicar que el cuestionamiento sobre la sentencia del aquo que fue motivo de apelación, no era en relación con la singularización del inmueble, ya que este requisito nunca estuvo en discusión*, en virtud de que las partes son coincidentes en el señalamiento de la extensión y singularización para que opere la prescripción o la reivindicación, de allí que el examen del tribunal ad quem deviene en incongruente frente al derecho, pues, la sentencia que se reprocha no se observa la pertinencia de la aplicación de las normas del COOTAD, si bien el fallo contiene razonamientos fácticos y jurídicos sobre fraccionamiento y competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, esta argumentación deviene en impertinente en cuanto los requisitos para que proceda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio están claramente determinados en el Código Sustantivo Civil, sin que en él se

verifique como requisito necesario para determinar la singularización del bien inmueble, aspectos inherentes a autorización de fraccionamiento o constituya éste, un requisito para que no opere la prescripción, teniendo en cuenta que la naturaleza del derecho es real sobre algo material que de facto se está poseyendo en este sentido, el hecho de que el inmueble del que se encuentra en posesión una persona forme parte de otro de mayor superficie no lo vuelve indeterminado ni impide que sea adquirido por el modo prescripción.

- (2) A partir de esa visión incompleta de los hechos, el tribunal en sentencia aplicó incorrectamente la ley sustantiva: desconoció los efectos jurídicos de una posesión de más de quince años que, conforme al Código Civil, transfiere el dominio, afectando directamente la garantía del debido proceso y el derecho a la tutela judicial efectiva, **por tanto, se concluye el tribunal confundió la singularización jurídica con la subdivisión catastral o registral. La ley no exige que el predio esté previamente inscrito o fraccionado en el Registro de la Propiedad para que pueda ser objeto de prescripción. Lo que exige es que el inmueble sea determinable, es decir, que el juez pueda identificarlo en la realidad física sin confusión posible con otro bien.** Esa condición se cumple en este proceso, puesto que la inspección judicial permitió ubicar exactamente el terreno y sus límites materiales, que coinciden con los señalados en la demanda. En resumen, la sentencia resulta errónea porque falla en conectar los hechos con la norma: ignora la evidencia que acreditaba la prescripción y, por ende, llega a una conclusión opuesta a la que legalmente correspondía. Los estándares de singularización. Además, al no motivar debidamente esos pasos, la resolución aparece arbitraria o inmotivada.

## IX

### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.

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

**JUICIO NRO:** 02331-2019-00852

**ACCIÓN:** TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**JUECES:** DRA. RITA ANNABEL BRAVO QUIJANO (PONENTE); DRA. MARIA GABRIELA MIER ORTIZ; DR RODRIGO ALEJANDRO SARANGO SALAZAR.

### LINEA DE PENSAMIENTO

- No se puede excluir el pronunciamiento sobre medios de prueba dentro de un proceso.

### DESARROLLO

En ese sentido, si bien el artículo 164 del COGEP en su tercer inciso establece que "La o el juzgador tendrá obligación de expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión", *ello no implica una facultad para que, de forma excluyente, no se realice pronunciamiento alguno respecto de otros documentos que obran en el proceso y que resultan relevantes para la determinación de la relación existente entre las partes procesales.*

Este Tribunal considera pertinente precisar que, si bien la valoración probatoria corresponde a los jueces de instancia, el Tribunal de Casación está facultado para revisarla cuando se evidencie una carencia de lógica, legitimidad o racionalidad en dicha actividad. Así ocurre cuando se prescinde de pruebas esenciales, se valoran pruebas indebidamente actuadas, o se funda la decisión en medios probatorios inexistentes