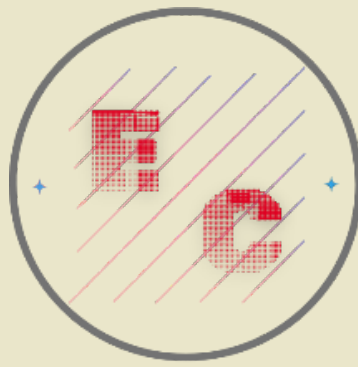




# REVISTA MULTIDISCIPLINAR EPISTEMOLOGÍA DE LAS CIENCIAS

Volumen 3, Número 3  
Julio-Septiembre 2026

Edición Trimestral

CROSSREF PREFIX DOI: 10.71112

ISSN: 3061-7812, [www.omniscens.com](http://www.omniscens.com)

Revista Multidisciplinar Epistemología de las Ciencias

Volumen 3, Número 3  
julio-septiembre 2026

Publicación trimestral  
Hecho en México

La Revista Multidisciplinar Epistemología de las Ciencias acepta publicaciones de cualquier área del conocimiento, promoviendo una plataforma inclusiva para la discusión y análisis de los fundamentos epistemológicos en diversas disciplinas. La revista invita a investigadores y profesionales de campos como las ciencias naturales, sociales, humanísticas, tecnológicas y de la salud, entre otros, a contribuir con artículos originales, revisiones, estudios de caso y ensayos teóricos. Con su enfoque multidisciplinario, busca fomentar el diálogo y la reflexión sobre las metodologías, teorías y prácticas que sustentan el avance del conocimiento científico en todas las áreas.

Contacto principal: [admin@omniscens.com](mailto:admin@omniscens.com)

Las opiniones expresadas por los autores no necesariamente reflejan la postura del editor de la publicación

Se autoriza la reproducción total o parcial del contenido de la publicación sin previa autorización de la Revista Multidisciplinar Epistemología de las Ciencias siempre y cuando se cite la fuente completa y su dirección electrónica.

Esta obra está bajo una licencia internacional Creative Commons Atribución 4.0.



Copyright © 2026: Los autores

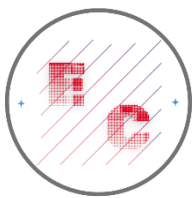


9773061781003

---

### Cintillo legal

Revista Multidisciplinar Epistemología de las Ciencias Vol. 3, Núm. 3, julio-septiembre 2026, es una publicación trimestral editada por el Dr. Moises Ake Uc, C. 51 #221 x 16B , Las Brisas, Mérida, Yucatán, México, C.P. 97144 , Tel. 9993556027, Web: <https://www.omniscens.com>, [admin@omniscens.com](mailto:admin@omniscens.com), Editor responsable: Dr. Moises Ake Uc. Reserva de Derechos al Uso Exclusivo No. 04-2024-121717181700-102, ISSN: 3061-7812, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor (INDAUTOR). Responsable de la última actualización de este número, Dr. Moises Ake Uc, fecha de última modificación, 1 julio 2026.



**Revista Multidisciplinar Epistemología de las Ciencias**

**Volumen 3, Número 3, 2026, julio-septiembre**

**DOI:** <https://doi.org/10.71112/rxz6za35>

**PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
EXTRAORDINARY ACQUISITIVE PRESCRIPTION OF OWNERSHIP**

**Segundo Efraín Alvarez Naula**

**Ecuador**

## Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

### Extraordinary acquisitive prescription of ownership

Segundo Efraín Alvarez Naula<sup>a,\*</sup>

[junzuntoalvarez1991@outlook.com](mailto:junzuntoalvarez1991@outlook.com)

<https://orcid.org/0009-0004-3675-6608>

Universidad Autónoma Metropolitana

Ecuador

\*Autor de correspondencia: [junzuntoalvarez1991@outlook.com](mailto:junzuntoalvarez1991@outlook.com), <sup>a</sup>Universidad Autónoma Metropolitana, Ecuador

## RESUMEN

Los derechos de los seres humanos son garantizados en todas las naciones del país, a través de las normativas son regularizadas por derecho justo, y del buen vivir, incluso está garantizado en la ciencia bíblica, la propiedad privada del bien inmueble.

Las normativas de convenciones internacionales garantizan el derecho a la propiedad privada, esto es, Convención Americana sobre Derechos Humanos, Código de Derecho Internacional Privado (Código de Bustamante), Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico General de Procesos, Código Civil, y normativas, ordenanzas que son creadas para la regularización.

Toda persona tiene derecho, poseer la propiedad y la posesión de sus bienes inmuebles, sin embargo, a las personas que tiene la buen fe, y la posesión regular en el bien inmueble por más del tiempo establecido en las normativas, permite plantear una petición ante la autoridad competente, esto es, ante la justicia, a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de

dominio, para poder adquirir la propiedad o dominio de un bien inmueble, y por su garantía del derecho inscribir en el Registro de la Propiedad.

Este artículo analiza de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del Ecuador, por los desafíos debido a la complejidad de los procedimientos judiciales y la necesidad de pruebas eficientes/sólidas.

**Palabras clave:** prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; posesión; dominio/propiedad; prueba; inscripción.

## ABSTRACT

Human rights are guaranteed across the nation through regulations grounded in principles of justice and "good living" (\*buen vivir\*); indeed, the right to private ownership of real estate is even affirmed in biblical teachings.

International conventions and domestic legal instruments guarantee the right to private property—specifically the American Convention on Human Rights, the Code of Private International Law (Bustamante Code), the Constitution of the Republic of Ecuador, the Organic General Code of Processes, the Civil Code, and various specific regulations and ordinances.

While every individual has the right to own and possess real estate, those who hold property in good faith and maintain regular possession for a period exceeding that established by law may petition the competent authority—the judicial system—to acquire legal title through

"extraordinary acquisitive prescription" (adverse possession). This process allows them to secure ownership and, to guarantee that right, register the property in the Property Registry.

This article analyzes extraordinary acquisitive prescription in Ecuador, addressing the challenges posed by complex judicial procedures and the requirement for robust evidence.

**Keywords:** extraordinary acquisitive prescription of ownership; possession; ownership/property; proof; registration.

Recibido: 13 julio 2026 | Aceptado: 29 julio 2026 | Publicado: 30 julio 2026

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación de la revista, se realiza en conformidad a las normativas vigentes del área civil, en donde se establece una lege ferenda para poder contra-decir de la normativa vigente.

Las peticiones que se realiza diariamente de conformidad al Código Orgánico General del Proceso, se contradicen con las normativas y que se archivan, o se inadmiten en la sentencia a través del proceso oral por las audiencias, de cada rama.

Dentro de la administración de justicia, es garantizar el cumplimiento de las normas, y los derechos de las partes; más no sacrificar a la justicia, a través de la procedencia del archivo de la demanda, la disposición del/a juez/a de completar y/o aclarar en los términos legales establecidos en la normativa vigente del COGEP.

Al diario existe el conflicto de los predios tanto urbanos o rurales de muchas causas, para la adquisición de su dominio como lo establece en la normativa legal, en lo general.

Los modos de adquirir el dominio son por la ocupación, tradición, accesión, prescripción, sucesión por causa de muerte, sentencia ejecutoriada de extinción de dominio a favor del estado.

En este artículo se concentrará directamente de lo que es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que le permite a través de un debido proceso ante la administración de justicia adquirir el respectivo dominio.

Los documentos que adquiere para la respectiva demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio: el pago de impuesto, certificado de gravamen, certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, constituyen un medio de prueba documental, informe pericial y testimonial.

Todos los documentos; y, otros medios de documentos presentados constituyeran en la audiencia de juicio, pruebas, el tratadista Echandía, expresa: (Entendemos por pruebas Judiciales el conjunto de reglas que regulan la admisión, producción, asunción y valoración de los diversos medios que pueden emplearse para llevar al juez la convicción sobre los hechos que interesan al proceso). (ECHANDIA s.f., 14)

En la expresión del autor establece que la prueba documental de ser anunciada, admitida refiere a que se debe cumplir con los requisitos esenciales de pertinencia, utilidad, conducente y practicable con la ley. Pertinencia= relación con los hechos. Utilidad=esclarecimiento de verosímil de lo que pide. Conducente= idóneo y legal para comprobación del caso, y adquirido con licitud= sin violación de derechos o principios constitucionales, ni la ley de menor jerarquía.

La producción de la prueba, es las partes que exhibe la documentación y relata su autenticidad, sinceridad y su exactitud en la audiencia de juicio ante el juzgador, con el principio de contradicción de la otra parte. Indicado de la valoración de la prueba es directamente del juzgador que su decisión se encuentre en estado de certeza sobre los hechos que solicitan.

## DESARROLLO

La investigación se desarrolla con fundamentación de hecho y de derecho de conformidad a la realidad que está sucediendo en la nación.

La prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio es una herramienta legal vital; y, a través de este procedimiento garantizará la propiedad privada a los ecuatorianos cuando cumple con los requisitos legales.

La constitución de la República del Ecuador, en su “art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal,

asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

(Constitucion 2008)

La propiedad privada garantiza a todos los seres humanos una vida digna para la subsistencia diaria, vivienda, estabilidad económica entre otros. La vida digna vincule a la posibilidad de dormir bajo techo, alimentarse todos los días y tener acceso a la educación y a los servicios de salud, entre otras cuestiones consideradas imprescindibles para que un ser humano pueda subsistir y desarrollarse libremente.

Segunda el tratadista Cabanellas, propiedad privada, indica: (Los que integran el patrimonio de las personas; o, como decían las Partidas, los que pertenecen “señaladamente a cada hombre para poder ganar o perder el señorío de ellas”). (Cabanellas 2015, 40).

Indica de bien inmueble que no se puede transportar de un lugar al otro, sino que el hombre mantiene su posesión de ánimo se señor y dueño, sin violencia, ni clandestina.

En la convención Interamericana de Derechos Humanos, establece:

En su artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada. - 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. (Convencion Interamericana de Derechos Humanos 1978)

Toda persona tiene derecho a poseer la propiedad privada, su dominio debe adquirir a través de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; y, por otros medios, en este artículo se especificada directamente en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cada propietario/s tiene derecho a mantener su dominio, uso y goce de la propiedad a través de la posesión.

Tómanos en consideración de lo que es el dominio, de conformidad al código civil indica: “en su Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una



cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social". (CODIGO CIVIL 2022, 92)

Con el dominio o propiedad tenemos poder más amplio sobre una cosa, en donde podemos usar, gozar y disponer de ella, para cualquier acto, esto se refiere a la facultad del dueño a percibir frutos naturales o civiles, enajenar, hipotecar o destruir el bien, con limitaciones por la ley, el derecho ajeno o la función social.

La propiedad privada puede ser adquirida a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que establece en el código civil en su Art. 2392, detalla de la siguiente manera: "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. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción".

Las disposiciones, legales relativas a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, establecen que la prescripción extraordinaria es un modo originario de adquirir el dominio, que se funda en la posesión, por un tiempo determinado de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y por lo tanto son prescriptible, en donde se requiere los siguientes requisitos por lo menos:

Que el bien sobre el que se pide la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sea prescriptible. Algunas cosas que no son prescriptible son los siguientes: las cosas propias, ejemplo su herencia una vez que aceptes, las cosas indeterminadas, los derechos propios de personas o créditos, los derechos reales expresamente exceptuadas, las cosas comunes a todos los hombres, tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio.

La posesión de la cosa, entienda como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño de buena fe. "Esto lo indica en el art. 715 del código civil. - 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”, (Código Civil 2022, 111). Entendemos que la posesión es el hecho jurídico base que hace una vez cumplidos los demás requisitos que indica la norma, para la prescripción adquisitiva de dominio la posesión debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega, y ser exclusiva.

Para hacer la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe cumplir los 15 años de posesión tiempo determinado por la ley.

El bien inmueble que se pretende adquirir la propiedad o dominio debe ser singularizado, identificado y determinado.

Debe acreditar el título de dominio con el respectivo certificado de gravamen, de la acción que se dirija contra el titular de dominio o propiedad. Ahí nace el conflicto entre la normativa, acuerdo a la jerarquía que establece la Constitución de la República del Ecuador, Convenios Internacionales, leyes orgánicas, leyes ordinarias, las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

Con lo que establece la sentencia, de fecha 21 de agosto del 2024, dentro de la causa: 03332-2023-00423, JUEZ/A DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN CAÑAR, PROVINCIA DEL CAÑAR, expresa:

En cuanto a la forma de prescribir, el Art. 2.405 del Código Civil establece dos clases de prescripción, la prescripción ordinaria y la prescripción extraordinaria, cada una de ellas con requisitos propios que se exigen para su procedencia, de lo cual nos interesa el segundo de los nombrados.

El Art. 2.410 y 2.411 del citado Código determina que para la procedencia de la prescripción adquisitiva EXTRAORDINARIA de dominio, es necesario cumplir las siguientes

exigencias: 1. Cabe la prescripción contra título inscrito (segundo requisito); 2. Basta la posesión de la cosa en los términos del Art. 715 del mismo cuerpo legal; 3. Que, el tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria es de 15 años ininterrumpida, contra toda persona y no se suspende a favor de los determinados en el Art. 2.409 ibídem (tercer requisito).” (lo resaltado me corresponde); así se determina los principales elementos o requisitos de la Prescripción extraordinaria como son: a) Que la misma opera contra título inscrito, es decir la parte demandada debe ser la titular del dominio con título inscrito en el respectivo Registro de la propiedad para que de esta forma exista la legitimación pasiva en un proceso, quien tiene derecho a contradecir; b) Así también la posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, por al menos 15 años; c) Debiendo adicionar a ello, que necesariamente se requiere la singularización del bien que es el último requisito que en estos casos es primordial para determinar de forma clara e inequívoca la cabida, los linderos, la ubicación del bien. (CAÑAR 2024).

Caso práctico que nos indica de los requisitos necesarios para un juicio ordinario de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro de la administración de justicia, como así también fueron indicados en las líneas anteriores, sus medios de prueba deben ser para justificar; la documental, pericial, testimonial, inspección judicial.

De acuerdo al Código Orgánico General de Procesos, en su art. 162, expresa: “Necesidad de la prueba. Deben probarse todos los hechos alegados por las partes, salvo los que no lo requieran. La parte que invoque la aplicación del derecho extranjero o disienta de ella presentará la certificación del agente diplomático sobre la autenticidad y vigencia de la ley”. (...). (COGEP, 2025)

Dentro del contenido del artículo precedente establece el principio de necesidad de la prueba, en donde debe probarse ante el juzgador los hechos alegados por las partes, dentro de

la causa, excepto de los que; no requieren probar. El juzgador resolverá conforme a los hechos probatorios.

En Código Orgánico General de Proceso en el art. 158, indica lo siguiente: “La prueba tiene por finalidad llevar a la o al juzgador al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidos” (COGEP 2025).

Indica del principio de eficacia jurídica que los medios de prueba, debe ser con lealtad, verosímil, eficacia, para convencer al juzgador sobre hechos controvertidos, este principio se encuentra desde el art. 158-160 del COGEP.

El Código Orgánico General de Procesos, en su art. 160, indica: “Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad. La o el juzgador dirigirá el debate probatorio con imparcialidad y estará orientado a esclarecer la verdad procesal”.

En la audiencia preliminar la o el juzgador rechazará de oficio o a petición de parte la prueba impertinente, inútil e inconducente (...). (COGEP 2025)

Este artículo expresa a la prueba de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará en la audiencia de conformidad al principio de formalidad y legitimidad de la prueba, sin vicios de dolo, fuerza física, fuerza moral, soborno, falta de oportunidad de contradicción; simulación.

Dentro de la prueba puede existir la mala fe de la persona; solicitando la prueba que no requiere dentro del proceso, con finalidad de obstaculizar, la validez procesal.

Considerando en área civil, vicios que pueden adolecer del consentimiento, es el error, fuerza y dolo.

Nuestro Código Orgánico General de Procesos, establece; “art. 161.- Conducencia y pertinencia de la prueba. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba

deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos” (COGEP 2025).

Directamente indica del principio de unidad de la prueba para evaluación de todo el material probatorio del proceso, que permite al juzgador su convicción del veredicto. La conducencia de la prueba, es la que pertenece y produce en el respectivo momento.

También se indica del principio de la comunidad de la prueba, porque es improcedente la renuncia o desistimiento de las pruebas practicadas. Esto quiere decir; practicada la prueba es pertinente para la Resolución oral o escrita del juzgador.

Antes de producción de la prueba; cualquiera de las partes puede retirar la prueba en audiencia preliminar o en saneamiento, pero puede existir la objeción para que la prueba sea útil.

La producción de prueba se refiere a la prueba documental; dentro de la audiencia de juicio o en audiencia única debe leer, exhibir demostrar públicamente en su parte pertinente, y de los documentos electrónicos harán a través de medios tecnológicos, sin necesidad de materialización, entregándole en soportes técnicos, también refiero al objetivo o cosa que mantiene debe exhibir públicamente, acuerdo al COGEP Art. 196, y otras actividades que lo indica.

Por qué, el código civil expresa:

En su Art. 2410.- Prescripción Extraordinaria. - 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;

3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio;

4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y, 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo (Codigo Civil 2022-Act, 365).

En forma específica los requisitos de la prescripción de adquisitiva de dominio son:

1.- El bien inmueble debe ser prescriptible, que no se encuentre en los bienes no prescriptibles fuera del comercio, que la constitución y otras leyes que determinan.

En la constitución, expresa:

(Art. 57, Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: 4. Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos). (CONSTITUCIÓN 2024 ACT., 45)

2.- Cumplir con el art. 715 del código civil, con la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, legalmente debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega, y ser exclusiva.

3.- El tiempo necesario que requiere la prescripción extraordinaria de dominio es de quince años, que indica en el código civil vigente.

Según el código civil indica:

(Art. 2411 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). (CÓDIGO CIVIL 2025, 491).

4. Debe ser singularizado e identificado el bien inmueble que pretende adquirir por prescripción.

5.- La acción que dirija contra el actual titular del derecho de domino, debe demostrar con el respectivo certificado de gravamen.

El numeral dos, del artículo indicado debemos tomar en consideración de lo que expresa: Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; no es necesario, pero debe estar inscrita; en caso contrario el título puede quedar sin efecto, sin cumplimiento de los requisitos legales; y, el predio pasa a ser como que fuera del estado, para poder tramitar a través de LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES, porque tiene como objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental, y sus requisitos son diferentes a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, basta la posesión de cinco años con el ánimo de señor y dueño, con los demás requisitos adjudican la propiedad en la subsecretaría de las tierras, MAGAP, y los bienes inmuebles urbanos que no tienen el dominio o propiedad inscrita, debe adquirir a través de la ordenanza que establece el procedimiento de la declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos, con su debido proceso que establece cada municipio por su Autonomía.

Dentro este párrafo, nace la seguridad jurídica, que indica en la sentencia No. 2913-17-EP/23, de fecha 09 de febrero del 2023, expresa: (Respecto al derecho a la seguridad jurídica, la CRE prescribe: Art. 82.- 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). (VULNERACIÓN DE SEGURIDAD JURIDICA 2023, 8)

La seguridad jurídica, refiere a la aplicabilidad de las normas jurídicas acertadas para el caso, sin vicios del proceso, en forma clara, pública y motivada, fundamentado con la constitución, leyes y otras normativas.

## **METODO**

Es un método deductivo de una actividad más eficiente en la práctica diaria/científica en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y su respectiva investigación explicativa por los desafíos que surge en los procesos judiciales. La investigación es documental verídico, que intervienen los sujetos procesales, abogados, jueces.

Los métodos de recopilación de información son a través de la página del Consejo de la Judicatura del Ecuador (SATJE), en donde se determina en ciertas causas que se archivan, sin la resolución o sentencia ejecutoriada de las peticiones de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por la incorrecta interpretación de la normativa o de la falta del impulso procesal. El resultado de la investigación de las peticiones, dentro de los procesos o causas verificadas, existe un mínimo porcentaje de aceptación. En referencia la estadística podría verificar en la Dirección Nacional de Estudios Jurimétricos y Estadística Judicial, de enero – diciembre del año dos mil veinte y cinco (2025), reporta el respectivo estadístico jurisdiccional anual de manera general no penal y penal.

La respectiva hipótesis de lege ferenda del Art. 2410 No. 2, del Código Civil, es expresar: (Para la prescripción extraordinaria, basta la posesión material en los términos del Art. 715), por la indicación clara, liquida, para comprender y agilizar el trámite del proceso conforme a la garantía del derecho constitucional y sus normativas que permite adquirir el título de dominio.



## DISCUSIÓN

La investigación se concentra directamente para hacer notar la reformar del artículo 2410 No. 2, que expresa: (Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno); basta la posesión material en los términos del Art. 715, del código civil, solamente puede quedar o expresar de la siguiente manera: Art. 2410 no. 2, Para la prescripción extraordinaria basta la posesión material en los términos del Art. 715.

Esto es con la finalidad de evitar la confusión de ciertos autores o en la interpretación, porque muchos de los líderes piensan que cuando dice que no es necesario título alguno para la prescripción adquisitiva de dominio, no requiere ser inscrito, del primer requisito de justificar la inscripción con el certificado de gravamen del predio.

Desde la actualización del año 2005 del código civil mantiene el mismo contenido del artículo indicado, entonces en ese tiempo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio realizaba con o sin título de dominio o propiedad inscrito, basta la posesión de ánimo de señor y dueño.

En tiempo actual se requiere las indicaciones claras, precisas y concretas para la interpretación de las normas vigentes, en garantía de la tutela efectiva, garantía de las partes, debido proceso, seguridad jurídica, dentro del proceso.

En el requisito de la singularización del inmueble dentro de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se debe exigir con precisión y claridad en tales determinaciones, no solo respecto de su ubicación geográfica sino también su cabida y linderos, con la finalidad de que no se afecten derechos de terceros, con esto, garantiza la seguridad jurídica de la constitución de la República del Ecuador, en su Art. 82.

Al concluir con la respectiva área de juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, en el test de la motivación debe cumplir con los tres parámetros o requisitos que son: razonabilidad, lógica, compresibilidad.

Razonabilidad: Indica que está relacionado con la utilización de las reglas y principios constitucionales al momento de ofrecer razones para la decisión; su interpretación constitucional o normativa debe ser más adecuado en forma correcta al derecho.

La razonabilidad es de la adecuación de su decisión como Juez, en la administración de justicia, dentro de la causa respecto a los derechos, principios, que consagra en el ordenamiento jurídico, particularmente de las Convenciones Internacionales, Constitucional, precautelando el ordenamiento jurídico.

Lógica: Es la coherencia entre las premisas y la conclusión, así como entre esta y la decisión. Coherencia se refiere a la petición y la decisión debe ser coherentes con las normativas aplicables.

Comprensibilidad: En el contenido de la decisión debe gozar de claridad en el lenguaje sencillo, con miras a su fiscalización por parte del gran auditorio social, más allá de las partes en conflicto, con lo que establece en la Constitución de la República del Ecuador, en los últimos incisos.

Constitución de la República del Ecuador, en CONSIDERACIONES: indica: (Gadamer (6) dice que: "la interpretación no es un acto complementario a la comprensión, sino que comprender es siempre interpretar y, en consecuencia, la interpretación es la forma explícita de la comprensión" (Constitución de República del Ecuador 2021-Act.).

Todo el auditorio tiene derecho a comprender la decisión del Juzgador, de sus argumentaciones, la comprensibilidad debe ser suficiente, en caso; de que el auditorio no comprenda la resolución, puede existir insuficiencia motivacional o deficiencia motivacional.

## CONCLUSIONES

Dentro de este artículo la investigación establece de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, quien la alega tiene que recurrir a otros mecanismos que prueben no solo la posesión sino también el tiempo de posesión de dicho bien inmueble.

Pero en caso de la interrupción de la prescripción adquisitiva de dominio se da por aquellos actos ejecutados por el propietario del bien, en contra del poseedor y que tienden a recuperar la posesión, y no al contrario sobre las acciones legales presentadas por el poseedor para conservar o recuperar su posesión.

Dentro de nuestra legislación establece que la facultad de la prescripción extraordinaria de adquisitiva de dominio faculta solamente a la persona que no tiene dominio o propiedad y que mantiene la posesión con ánimo de señor y dueño de buena fe.

### RECOMENDACIÓN. -

Debe cumplir con los requisitos establecidos en la resolución de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador, no solamente de la posesión sino la comprobación de uso y goce del bien inmueble por más de quince años.

De acuerdo a la sucesión los herederos son llamados para la aceptación o repudiación de los haberes activos y pasivos del difunto/s, en caso de demandar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra los herederos desconocidos y presuntos, deberá dirigir al curador de la herencia yacente, al Estado en representación de Procurador General del Estado, Procurador Sindico, por ser de sucesión abintestato; sus excepciones sean directas contra el/los poseedores/es. Cabe indicar el cumplimiento de la normativa, es su deber.

## **Declaración de conflicto de interés**

El autor declara no tener ningún conflicto de interés relacionado con esta investigación.

## **Declaración de contribución a la autoría**

Segundo Efraín Alvarez Naula: metodología, conceptualización, redacción del borrador original, revisión y edición de la redacción

## **Declaración de uso de inteligencia artificial**

El autor declara que no utilizaron Inteligencia Artificial en ninguna parte de este manuscrito.

## **REFERENCIAS**

*Convencion Interamericana de Derechos Humanos*. Costa Rica: OEA-9460, 11 de febrero de 1978.

COGEP. Quito, 2025.

Cabanellas. *Diccionario* . Buenos Aires: Heliasta S.R.L., 2015.

CAÑAR, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN CAÑAR PROVINCIA DEL.

*Sentencia*. Cañar, 21 de Agosto de 2024.

*CÓDIGO CIVIL* . QUITO: R. OFICIAL, 2025.

«Codigo Civil.» Quito, Marzo de 2022-Act.

«CODIGO CIVIL.» Quito: Quinceava, 14 de 03 de 2022.

«Código Civil.» *código civil*. Quito, Marzo de 2022.

COGEP. *COGEP*. Quito, 03 de 2014.

«COGEP.» Quito, 2025.

«COGEP.» Quito, 2025.

Constitucion. *Registro Oficial*. Quito, 20 de octubre de 2008.

*CONSTITUCIÓN*. QUITO: R.O, 2024 ACT.

«Constitución de República del Ecuador.» Quito, Enero de 2021-Act.

ECHANDIA, DEVIS. *COMPENDIO DE LA PRUEBA JUDICIAL* . BUENOS AIRES: CORDOBA,  
s.f.

*VULNERACIÓN DE SEGURIDAD JURIDICA*. Sentencia No. 2913-17-EP/23 (CORTE  
CONSTITUCIONAL, 09 de FEBRERO de 2023).