

**PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**  
**ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS**  
**CRITERIO NO VINCULANTE**

**REMITENTE:** PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DEL AZUAY

**OFICIO:** FJA-CPJA-2018-0040

**FECHA:** 08 DE FEBRERO DE 2018

**MATERIA:** CIVIL

**TEMA:** PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO -  
HEREDEROS DESCONOCIDOS

**CONSULTA:**

Nace una gran inquietud referente a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que se dirige respecto únicamente de herederos desconocidos; por cuanto el art. 34 del COGEP refiere a la representación del causante y el Código Civil sobre el orden de sucesión y cuando no hay herederos el Estado, se la debe admitir tal como se plantea o exigir que se dirija conforme las normas invocadas?

**FECHA DE CONTESTACIÓN:** 31 DE JULIO DE 2018

**NO. OFICIO:** 1009-PCNJ-2018

**RESPUESTA A CONSULTA:**

**BASE LEGAL.-**

Código Orgánico General de Procesos:

Art. 34.- Representación del causante. Las o los herederos no podrán ser demandados ni ejecutados sino luego de aceptar la herencia. Si no han aceptado la herencia, la demanda se dirigirá en contra del curador de la herencia yacente.

Código Civil:

Art. 1023.- Son llamados a la sucesión intestada los hijos del difunto, sus ascendientes, sus padres, sus hermanos, el cónyuge sobreviviente y el Estado.

Art.- 1033.- A falta de todos los herederos abintestato designados en los artículos precedentes, sucederá el Estado.

**ANÁLISIS:**

La consulta se basa en el supuesto de que la persona que aparece como propietario de un bien inmueble según el registro de la propiedad es difunta; y que además el actor desconoce sobre la existencia de herederos.

En tal caso demanda a los herederos desconocidos y presuntos del propietario ya fallecido; pero de acuerdo a las reglas de la sucesión, el Estado es también heredero,

**PRESIDENCIA**

pues precisamente se desconoce si existen otros de mejor derecho en el orden de sucesión.

**CONCLUSIÓN:**

En el caso de que se demande la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra los herederos desconocidos y presuntos de quien aparece como propietario de un bien inmueble según la certificación del registrador de la propiedad, también deberá demandarse al Estado, representado por el Procurador General del Estado, por ser éste heredero en el orden de la sucesión abintestato, pudiendo ser incluso el único heredero.

No es aplicable el Art. 34 del COGEP en estos casos, pues esa norma presume que se conoce al heredero, pero no se lo puede demandar si aún no ha aceptado la herencia, caso en el que la demanda se deberá dirigir contra el curador de la herencia yacente.