

PRESIDENCIA

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

REMITENTE: PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

OFICIO: 39-2019-P-CPJP

FECHA: 07 DE FEBRERO DE 2019

MATERIA: CIVIL

TEMA: JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

CONSULTA:

En los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio tramitados con el Código de Procedimiento Civil, en derechos y acciones o en la parte de un lote de mayor extensión, si la demanda es aceptada, es necesario y obligatorio que en la ejecución se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto a que en las particiones judiciales o extrajudiciales se debe contar con el informe favorable del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

FECHA DE CONTESTACIÓN: 29 DE JUNIO DE 2020

NO. OFICIO: 0505-AJ-CNJ-2020

RESPUESTA A LA CONSULTA.-

BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Artículo 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Décima.- (Agregada por el Art. 63 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En todo juicio en que se demanda la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citará al respectivo Gobierno

PRESIDENCIA

Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad del juicio.

ANÁLISIS:

La disposición del Art. 473 del COOTAD es aplicable solamente para los procesos de partición judicial de inmuebles, en los que no se podrá dictar sentencia sin contar con el informe favorable del consejo de la municipalidad o distrito metropolitano. El caso de los procesos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es distinto, pues al ser la sentencia favorable a la pretensión título originario del derecho de propiedad y constituir el fallo una sentencia declarativa de derechos, no está sujeta a la aprobación de la instancia municipal; así se ha pronunciado la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Nacional de Justicia. En esta clase de procesos, la Disposición Décima agregada por la Ley s/n promulgada en el Registro Oficial No. 166-S de 21 de enero de 2014, obliga a citar al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

CONCLUSIÓN:

El Registrador de la Propiedad, al momento de la inscripción de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tiene la facultad de exigir se cumpla con la autorización de desmembramiento prevista en el Art. 473 de COOTAD