



## **RESOLUCIÓN No. 07-2025**

### **LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**

#### **CONSIDERANDO:**

Que el numeral 2 del artículo 184 de la Constitución de la República del Ecuador establece como una de las funciones de la Corte Nacional de Justicia: “2. Desarrollar el sistema de precedentes jurisprudenciales fundamentado en los fallos de triple reiteración.”;

Que el artículo 185 de la Constitución de la República determina: “Las sentencias emitidas por las salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia que reiteren por tres ocasiones la misma opinión sobre un mismo punto, obligarán a remitir el fallo al pleno de la Corte a fin de que ésta delibere y decida en el plazo de hasta sesenta días sobre su conformidad. Si en dicho plazo no se pronuncia, o sí ratifica el criterio, esta opinión constituirá jurisprudencia obligatoria. La jueza o juez ponente para cada sentencia será designado mediante sorteo y deberá observar la jurisprudencia obligatoria establecida de manera precedente. Para cambiar el criterio jurisprudencial obligatorio la jueza o juez ponente se sustentará en razones jurídicas motivadas que justifiquen el cambio, y su fallo deberá ser aprobado de forma unánime por la sala”;

Que el numeral 2 del artículo 180 del Código Orgánico de la Función Judicial establece como una de las funciones del Pleno de la Corte Nacional de Justicia: “2. Desarrollar el sistema de precedentes jurisprudenciales, fundamentado en los fallos de triple reiteración [...]”;

Que el artículo 182 del Código ibídem dispone: “Las sentencias emitidas por las salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia que reiteren por tres ocasiones la misma opinión sobre un mismo punto de derecho, obligarán a

remitir los fallos al Pleno de la Corte a fin de que éste delibere y decida en el plazo de sesenta días sobre su conformidad. Si en dicho plazo no se pronuncia, o si ratifica el criterio, esta opinión constituirá jurisprudencia obligatoria. La resolución mediante la cual se declare la existencia de un precedente jurisprudencial contendrá únicamente el punto de derecho respecto del cual se ha producido la triple reiteración, el señalamiento de la fecha de los fallos y los datos de identificación del proceso; se publicará en el Registro Oficial a fin de que tenga efecto generalmente obligatorio. La jueza o juez ponente para cada sentencia se designará mediante sorteo y deberá observar la jurisprudencia obligatoria establecida de manera precedente. Para cambiar el criterio jurisprudencial obligatorio la jueza o juez ponente se sustentará en razones jurídicas motivadas que justifiquen el cambio y su fallo deberá ser aprobado de forma unánime por la Sala, debiendo ponerse de inmediato en conocimiento del Pleno, el cual decidirá si se deja o no sin efecto el precedente obligatorio cuyo criterio se ha cambiado, o si se trata de una cuestión nueva que no se halla comprendida en dicho precedente. Para el procesamiento de esta jurisprudencia, el Pleno de la Corte Nacional creará una unidad administrativa especializada”;

Que mediante resolución No. 069-2016 de 25 de abril de 2016, el Consejo de la Judicatura expidió el Reglamento de Procesamiento de Precedentes Jurisprudenciales Obligatorios de la Corte Nacional de Justicia, cuyo objeto es “[...] normar el procedimiento a seguir para la identificación, remisión y deliberación del Pleno de la Corte Nacional de Justicia respecto de las propuestas de precedentes jurisprudenciales obligatorios”;

Que el artículo 8 del citado reglamento señala: “El Pleno de la Corte Nacional de Justicia deliberará y decidirá acerca de la creación del precedente jurisprudencial obligatorio puesto a su conocimiento, dentro de los sesenta (60) días, contados desde que conoció en sesión el informe, o desde que feneció el tiempo establecido en el artículo anterior. En caso de que no se produzca la resolución correspondiente se aplicarán los efectos previstos en la Constitución de la República del Ecuador y la ley”;

Que mediante resolución No. 135-2016 de 09 de agosto de 2016, el Consejo de la Judicatura expidió el Instructivo al Reglamento de Procesamiento de Precedentes Jurisprudenciales Obligatorios de la Corte Nacional de Justicia, cuyo objeto es “[...] establecer la metodología para el procesamiento de jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia”;

Que el procedimiento para ejercer la función establecida en los artículos citados se compone de cuatro etapas necesarias para que la jurisprudencia de las salas que en un principio tiene efectos *inter partes*, se transforme en precedente jurisprudencial obligatorio, con efectos *erga omnes*:

- Existencia de al menos tres sentencias o autos con fuerza de sentencia ejecutoriados, en los que exista una opinión o criterio uniforme de la sala para resolver los casos, siempre que los casos resueltos tengan o presenten similar patrón fáctico;
- Remisión de los fallos que contienen las opiniones reiteradas al Pleno de la Corte Nacional para su estudio;
- Deliberación de las y los integrantes del Pleno; y,
- Expedición dentro del plazo de sesenta días hábiles de la resolución de ratificación o rechazo del precedente.

Que el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República determina: “Se reconoce y garantizará a las personas: [...] 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”;

Que el artículo 75 de la Constitución señala: “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley”;

Que el artículo 603 del Código Civil dispone: “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte, la prescripción, y por sentencia ejecutoriada de extinción de dominio a favor del Estado. La extinción de dominio estará regulada en la ley de la materia”;

Que el artículo 715 del Código Civil señala: “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”;

Que el artículo 936 ibídem dispone: “Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular”;

Que el artículo 2398 del Código Civil determina: “Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”;

Que el artículo 2410 del Código Civil indica: “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”;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia ha reiterado el criterio jurídico en relación al siguiente punto de derecho: “En el marco de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la acción de reivindicación de un bien inmueble ¿se debe exigir una delimitación exacta del bien, objeto de litigio, para que se considere el cumplimiento del requisito de singularidad del bien raíz?”, en las sentencias que se detallan a continuación:

- a. Sentencia de 25 de agosto de 2023, emitida dentro del proceso judicial No. 23331-2017-01429;
- b. Sentencia de 29 de mayo de 2024, emitida dentro del proceso judicial No. 18333-2019-00665; y,
- c. Sentencia de 25 de octubre de 2024, emitida dentro del proceso judicial No. 24331-2019-01027;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional Justicia ha determinado en sus fallos que el requisito de singularidad tiene diferentes connotaciones en la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la acción de reivindicación;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha enfatizado en que la naturaleza de la reivindicación es restitutiva, mientras que el fin de la usucapión es adquirir el dominio del bien; por tanto, en la acción de dominio, la determinación de una cosa singular, es un medio y no un fin, para establecer que la cosa reclamada por el actor es la misma que se halla en posesión del demandado, es decir Que la singularidad estará determinada por la identidad entre lo pretendido por el accionante y lo poseído por el legitimado pasivo.

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha determinado que debido a las diferentes connotaciones de la acción restitutiva y de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, no puede exigirse la misma precisión de los linderos y superficies de los inmuebles, objeto de dichas acciones;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha enfatizado Que en la acción

de reivindicación no es necesario exigir exactitud en la identificación del inmueble, puesto que el fin del actor en este tipo de acciones es recuperar un bien que ya le pertenece;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha determinado Que en la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sí debe estar explícitamente indicada la superficie, cabida y ubicación del inmueble, debido al carácter originario del título de dominio;

Que en las sentencias señaladas en líneas anteriores, la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia ha desarrollado y reiterado por más de tres ocasiones el criterio respecto a la rigurosidad del requisito de singularidad que se debe exigir en la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la de reivindicación;

En ejercicio de la atribución conferida en los artículos 184.2 y 185 de la Constitución de la República y los artículos 180.2 y 182 del Código Orgánico de la Función Judicial,

Que el numeral 2 del artículo 184 de la Constitución de la República del Ecuador establece como una de las funciones de la Corte Nacional de Justicia: “2. Desarrollar el sistema de precedentes jurisprudenciales fundamentado en los fallos de triple reiteración.”;

Que el artículo 185 de la Constitución de la República determina: “Las sentencias emitidas por las salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia que reiteren por tres ocasiones la misma opinión sobre un mismo punto, obligarán a remitir el fallo al pleno de la Corte a fin de que ésta delibere y decida en el plazo de hasta sesenta días sobre su conformidad. Si en dicho plazo no se pronuncia, o sí ratifica el criterio, esta opinión constituirá jurisprudencia obligatoria. La jueza o juez ponente para cada sentencia será designado mediante sorteo y deberá observar la jurisprudencia obligatoria establecida de manera precedente. Para cambiar el criterio jurisprudencial obligatorio la jueza o juez ponente se

sustentará en razones jurídicas motivadas que justifiquen el cambio, y su fallo deberá ser aprobado de forma unánime por la sala”;

Que el numeral 2 del artículo 180 del Código Orgánico de la Función Judicial establece como una de las funciones del Pleno de la Corte Nacional de Justicia: “2. Desarrollar el sistema de precedentes jurisprudenciales, fundamentado en los fallos de triple reiteración [...]”;

Que el artículo 182 del Código ibídem dispone: “Las sentencias emitidas por las salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia que reiteren por tres ocasiones la misma opinión sobre un mismo punto de derecho, obligarán a remitir los fallos al Pleno de la Corte a fin de que éste delibere y decida en el plazo de sesenta días sobre su conformidad. Si en dicho plazo no se pronuncia, o si ratifica el criterio, esta opinión constituirá jurisprudencia obligatoria. La resolución mediante la cual se declare la existencia de un precedente jurisprudencial contendrá únicamente el punto de derecho respecto del cual se ha producido la triple reiteración, el señalamiento de la fecha de los fallos y los datos de identificación del proceso; se publicará en el Registro Oficial a fin de que tenga efecto generalmente obligatorio. La jueza o juez ponente para cada sentencia se designará mediante sorteo y deberá observar la jurisprudencia obligatoria establecida de manera precedente. Para cambiar el criterio jurisprudencial obligatorio la jueza o juez ponente se sustentará en razones jurídicas motivadas que justifiquen el cambio y su fallo deberá ser aprobado de forma unánime por la Sala, debiendo ponerse de inmediato en conocimiento del Pleno, el cual decidirá si se deja o no sin efecto el precedente obligatorio cuyo criterio se ha cambiado, o si se trata de una cuestión nueva que no se halla comprendida en dicho precedente. Para el procesamiento de esta jurisprudencia, el Pleno de la Corte Nacional creará una unidad administrativa especializada”;

Que mediante resolución No. 069-2016 de 25 de abril de 2016, el Consejo de la Judicatura expidió el Reglamento de Procesamiento de Precedentes Jurisprudenciales Obligatorios de la Corte Nacional de Justicia, cuyo objeto es

“[...] normar el procedimiento a seguir para la identificación, remisión y deliberación del Pleno de la Corte Nacional de Justicia respecto de las propuestas de precedentes jurisprudenciales obligatorios”;

Que el artículo 8 del citado reglamento señala: “El Pleno de la Corte Nacional de Justicia deliberará y decidirá acerca de la creación del precedente jurisprudencial obligatorio puesto a su conocimiento, dentro de los sesenta (60) días, contados desde que conoció en sesión el informe, o desde que feneció el tiempo establecido en el artículo anterior. En caso de que no se produzca la resolución correspondiente se aplicarán los efectos previstos en la Constitución de la República del Ecuador y la ley”;

Que mediante resolución No. 135-2016 de 09 de agosto de 2016, el Consejo de la Judicatura expidió el Instructivo al Reglamento de Procesamiento de Precedentes Jurisprudenciales Obligatorios de la Corte Nacional de Justicia, cuyo objeto es “[...] establecer la metodología para el procesamiento de jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia”;

Que el procedimiento para ejercer la función establecida en los artículos citados se compone de cuatro etapas necesarias para que la jurisprudencia de las salas que en un principio tiene efectos *inter partes*, se transforme en precedente jurisprudencial obligatorio, con efectos *erga omnes*:

- Existencia de al menos tres sentencias o autos con fuerza de sentencia ejecutoriados, en los que exista una opinión o criterio uniforme de la sala para resolver los casos, siempre que los casos resueltos tengan o presenten similar patrón fáctico;
- Remisión de los fallos que contienen las opiniones reiteradas al Pleno de la Corte Nacional para su estudio;
- Deliberación de las y los integrantes del Pleno; y,
- Expedición dentro del plazo de sesenta días hábiles de la resolución de ratificación o rechazo del precedente.



Que el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República determina: “Se reconoce y garantizará a las personas: [...] 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”;

Que el artículo 75 de la Constitución señala: “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley”;

Que el artículo 603 del Código Civil dispone: “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte, la prescripción, y por sentencia ejecutoriada de extinción de dominio a favor del Estado. La extinción de dominio estará regulada en la ley de la materia”;

Que el artículo 715 del Código Civil señala: “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”;

Que el artículo 936 ibídem dispone: “Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular”;

Que el artículo 2398 del Código Civil determina: “Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”;

Que el artículo 2410 del Código Civil indica: “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”;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia ha reiterado el criterio jurídico en relación al siguiente punto de derecho: “En el marco de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la acción de reivindicación de un bien inmueble ¿se debe exigir una delimitación exacta del bien, objeto de litigio, para que se considere el cumplimiento del requisito de singularidad del bien raíz?”, en las sentencias que se detallan a continuación:

- a. Sentencia de 25 de agosto de 2023, emitida dentro del proceso judicial No. 23331-2017-01429;
- b. Sentencia de 29 de mayo de 2024, emitida dentro del proceso judicial No. 18333-2019-00665; y,
- c. Sentencia de 25 de octubre de 2024, emitida dentro del proceso judicial No. 24331-2019-01027;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional Justicia ha determinado en sus fallos que el requisito de singularidad tiene diferentes connotaciones en la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la acción de reivindicación;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha enfatizado en que la naturaleza de la reivindicación es restitutiva, mientras que el fin de la usucapión es adquirir el dominio del bien; por tanto, en la acción de dominio, la determinación de una cosa singular, es un medio y no un fin, para establecer que la cosa reclamada por el actor es la misma que se halla en posesión del demandado, es decir Que la singularidad estará determinada por la identidad entre lo pretendido por el accionante y lo poseído por el legitimado pasivo.

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha determinado que debido a las diferentes connotaciones de la acción restitutiva y de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, no puede exigirse la misma precisión de los linderos y superficies de los inmuebles, objeto de dichas acciones;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha enfatizado Que en la acción de reivindicación no es necesario exigir exactitud en la identificación del inmueble, puesto que el fin del actor en este tipo de acciones es recuperar un bien que ya le pertenece;

Que la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil ha determinado Que en la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sí debe estar explícitamente indicada la superficie, cabida y ubicación del inmueble, debido al carácter originario del título de dominio;

Que en las sentencias señaladas en líneas anteriores, la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia ha desarrollado y reiterado por más de tres ocasiones el criterio respecto a la rigurosidad del requisito de singularidad que se debe exigir en la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la de reivindicación;

En ejercicio de la atribución conferida en los artículos 184.2 y 185 de la Constitución de la República y los artículos 180.2 y 182 del Código Orgánico de la Función Judicial,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar como precedente jurisprudencial obligatorio, el siguiente punto de derecho:

“El requisito de la singularización del inmueble, tiene diferentes connotaciones en la acción de reivindicación y en la de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En la reivindicación no es necesaria una determinación exacta de los linderos y superficie del bien inmueble objeto de litigio; en tanto que, en la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se debe exigir, 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.

En los casos de usucapión, únicamente serán tolerables las diferencias en cuanto a las dimensiones o linderos, cuando las mismas sean mínimas o respondan a un error en medidas pequeñas o situaciones singulares; situación que deberá ser valorada por el juez en el marco de la sana crítica.”

**Artículo 2.-** Esta resolución tendrá efectos generales y obligatorios, inclusive para la propia Corte Nacional de Justicia, sin perjuicio del cambio de criterio jurisprudencial en la forma y modo determinados por el segundo inciso del artículo 185 de la Constitución de la República del Ecuador; y entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

## **DISPOSICIÓN GENERAL**

La Secretaría General de la Corte Nacional de Justicia remitirá copias certificadas de la presente resolución a la Dirección de Procesamiento de Jurisprudencia e Investigaciones Jurídicas, para su sistematización; y, al Registro Oficial, para su inmediata publicación.

Publíquese en el Registro Oficial y en la Gaceta Judicial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en el Salón de Sesiones del Pleno de la Corte Nacional de Justicia, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

f) Dr. José Suing Nagua, PRESIDENTE (E); Dra. Enma Tapia Rivera, Dra. Daniella Camacho Herold, Dra. Katerine Muñoz Subía, Dra. Consuelo Heredia Yerovi, Dr. Milton Velásquez Díaz, Dr. Alejandro Arteaga García, Dra. Rosana Morales Ordóñez, Dr. Gustavo Durango Vela, Dr. David Jacho Chicaiza, Dr. Patricio Secaira Durango, Dr. Iván Larco Ortuño, Dr. Adrián Rojas Calle, Dra. Hipatia Ortiz Vargas, Dra. Mercedes Caicedo Aldaz, Dr. Javier de la Cadena Correa, Dr. Julio César Inga Yanza, Dra. Rita Bravo Quijano, Dr. Manuel Cabrera Esquivel, JUEZAS Y JUECES NACIONALES; Dr. Olavo Hernández Hidrobo, Dr. Fernando Cantos Aguirre, CONJUECES NACIONALES. Certifico.- f) Dra. Isabel Garrido Cisneros, SECRETARIA GENERAL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.