



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
INSTITUTO DE POSTGRADO**

TITULO DEL ENSAYO

EL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE
DOMINIO: ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTOS.

AUTOR

Escala Varas, Arturo José

ENSAYO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del grado académico en
MAGÍSTER EN DERECHO PROCESAL

TUTORA

Ab. Brenda Reyes Tomalá, Mgt.

Santa Elena, Ecuador

Año 2026



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
INSTITUTO DE POSTGRADO**

TRIBUNAL DE GRADO

Los suscritos calificadores, aprueban el presente trabajo de titulación, el mismo que ha sido elaborado de conformidad con las disposiciones emitidas por el Instituto de Postgrado de la Universidad Estatal Península de Santa Elena

**Acui. Mario Urgiles Pineda, PhD
COORDINADOR DEL PROGRAMA**

**Ab. Brenda Reyes Tomalá, Mgt.
TUTORA**

**Ab. Arturo Clery Aguirre, PhD.
ESPECIALISTA 1**

**Ab. Marco Chininin Macanchi Ph.D.
ESPECIALISTA 2**

**Ab. María Rivera González, Mgtr.
SECRETARIA GENERAL
UPSE**



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
INSTITUTO DE POSTGRADO**

CERTIFICACIÓN

Certifico que luego de haber dirigido científica y técnicamente el desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos, razón por el cual apruebo en todas sus partes el presente trabajo de titulación que fue realizado en su totalidad por Escala Varas, Arturo José, como requerimiento para la obtención del título de Magíster en Derecho Procesal.

Atentamente,

Ab. Brenda Reyes Tomala, Mgt.

C.I. 0919960096

TUTORA



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
INSTITUTO DE POSTGRADO**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Escala Varas, Arturo José

DECLARO QUE:

El trabajo de Titulación, EL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTOS, previo a la obtención del título en Magíster en Derecho Procesal, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Santa Elena, a los 08 días del mes de mayo de 2026

Escala Varas, Arturo José

C.I. 0904861358

AUTOR



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
INSTITUTO DE POSTGRADO**

AUTORIZACIÓN

Yo, Escala Varas, Arturo José

DERECHOS DE AUTOR

Autorizo a la Universidad Estatal Península de Santa Elena, para que haga de este trabajo de titulación o parte de él, un documento disponible para su lectura consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los derechos en línea patrimoniales de la investigación con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de este informe de investigación dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor.

Santa Elena, a los 08 días del mes de mayo de 2026

Escala Varas, Arturo José

C.I. 0904861358

AUTOR



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA
DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD
INSTITUTO DE POSTGRADO**

CERTIFICACIÓN DE ANTIPLAGIO

Certifico que después de revisar el documento final del trabajo de titulación denominado EL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTOS, presentado por el estudiante, Escala Varas, Arturo José fue enviado al Sistema Antiplagio COMPILATIO, presentando un porcentaje de similitud correspondiente al 7%, por lo que se aprueba el trabajo para que continúe con el proceso de titulación.



Certificado de análisis
Compilatio Magister® | UPSE-ECU

Arturo_Escala_Trabajo

ID : a9cb4b94268715cd751a7891ddd0ee96ef2d73ef



7%

Textos sospechosos

Nombre del fichero : Arturo_Escala_Trabajo.txt
Tamaño del archivo original : 267,54 kB
Número de palabras : 5489
Número de caracteres : 37535

Depositante : BRENDA AMPARITO REYES TOMALA
Fecha de depósito : 1 de mayo de 2026
Tipo de carga : interface
Fecha de fin de análisis : 1 de mayo de 2026

Ab. Brenda Reyes Tomala, Mgt.

C.I. 0919960096

TUTORA

AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la fortaleza, sabiduría y perseverancia para culminar este trabajo académico.

A mis padres, quienes desde el cielo guían mi camino, a Cerdy, Jirafa, Elefantita, Osita y Perrito por su apoyo incondicional y su constante motivación, pues sin su ánimo y confianza, no habría terminado mi formación profesional de la cual quiero ser un ejemplo para ellos.

A Mi Mapidad, quien, aunque no lo quiera admitir apoya en todo.

A mis amigos, por su buena compañía, aliento y apoyo en todas las etapas procesales, porque sin ellos hubiera sido más difícil.

De manera especial, expreso mi más sincero agradecimiento a mi tutora por su orientación, paciencia y valiosos conocimientos compartidos, sin el cual habría sido imposible para mí desarrollar este trabajo.

A la Universidad Estatal Península de Santa Elena (UPSE), por brindarme la formación académica, los recursos y el espacio necesario para mi crecimiento profesional.

A mis Queridos Hermanos de la Logia, quienes con su luz irradian sabiduría.

Arturo José, Escala Varas.

DEDICATORIA

Por último, dedico este artículo al: Gran Arquitecto del Universo, mi guía y fortaleza en cada paso de mi camino. A mi familia por su amor, sacrificio y apoyo incondicional, fundamentos esenciales de mi vida. A mis amigos por su amistad sincera y palabras de ánimo inagotables. A mi tutora por su esfuerzo, apoyo y contribuciones valiosas. Y finalmente, a la Universidad Estatal de la Península de Santa Elena por ser mi Universidad de Postgrado donde se construyó mi conocimiento procesal para ser un mejor profesional.

Arturo José, Escala Varas.

ÍNDICE GENERAL

TITULO DEL ENSAYO	I
CERTIFICACIÓN	III
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	IV
AUTORIZACIÓN	V
CERTIFICACIÓN DE ANTIPLAGIO.....	VI
AGRADECIMIENTO	VII
DEDICATORIA	VIII
ÍNDICE GENERAL	IX
RESUMEN	X
ABSTRACT.....	XI
INTRODUCCIÓN	1
DESARROLLO	3
Antecedentes históricos de la prescripción adquisitiva extraordinaria	3
Marco jurídico sustantivo de la prescripción adquisitiva extraordinaria en el Ecuador	3
El juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el COGEP	4
La inspección judicial.....	8
La prueba pericial.....	8
Valoración integral de la prueba	9
Criterios jurisprudenciales sobre la posesión y el animus domini	10
La prueba del animus domini según la jurisprudencia	10
Efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria frente al Registro de la Propiedad.....	11
Análisis crítico: logros y desafíos del modelo procesal del Código Orgánico General de Procesos.....	12
CONCLUSIONES	14
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	16

RESUMEN

El presente trabajo de titulación tiene por objetivo el análisis del juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, recogido del Código Civil y el Código General de Procesos del Ecuador. El propósito, por ende, es analizar los fundamentos jurídicos, las etapas procesales y los medios de prueba del juicio a estudio con el propósito de determinar la aplicación adecuada del mismo en el sistema judicial ecuatoriano. Dicho estudio se realizó bajo el enfoque cualitativo, tomando como tipo descriptivo y analítico de investigación, utilizando, asimismo, el enfoque doctrinal, normativo y jurisprudencial. Los resultados alcanzados muestran que, si bien el Código Orgánico General de Procesos establece claramente todos los pasos jurídicos y judiciales que se deben seguir para la obtención de la declaratoria judicial de que ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a favor del actor o en contra de este, en la práctica existen dificultades de interpretación y prueba que afectan el tiempo y la eficacia de la justicia. Se puede concluir que una interpretación normativa correcta y una valoración probatoria adecuada garantizarán la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva de los asuntos de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Palabras clave: Prescripción-adquisitiva-extraordinaria-dominio, procedimiento ordinario, evidencia legalmente valida, tutela judicial efectiva.

ABSTRACT

This thesis aims to analyze the ordinary trial for extraordinary acquisitive prescription of ownership, as established in the Civil Code and the General Code of Procedure of Ecuador. Its purpose, therefore, is to analyze the legal foundations, procedural stages, and means of proof of the trial under study in order to determine its appropriate application within the Ecuadorian judicial system. This study was conducted using a qualitative approach, employing a descriptive and analytical research methodology, and utilizing doctrinal, normative, and jurisprudential perspectives. The results obtained show that, although the General Organic Code of Procedure clearly establishes all the legal and judicial steps that must be followed to obtain a judicial declaration that extraordinary acquisitive prescription of ownership has occurred, either in favor of or against the plaintiff, in practice, difficulties of interpretation and proof exist that affect the timeliness and effectiveness of justice. It can be concluded that a correct normative interpretation and an adequate evidentiary assessment will guarantee legal certainty and effective judicial protection in matters of extraordinary acquisitive prescription of ownership.

Keywords: extraordinary acquisitive prescription, ownership, ordinary proceeding, evidence, legal certainty, effective judicial protection.

INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o usucapión es un mecanismo jurídico por el cual una situación de hecho, esto es, la posesión ejercida en forma pública, pacífica, continua con ánimo de señor y dueño por el tiempo establecido en la ley puede concretarse en un derecho real pleno (Rodríguez, 2023). En el derecho ecuatoriano, esta institución adquiere especial relevancia, por cuanto permite formalizar la propiedad de los bienes inmuebles que, por diferentes factores sociales e históricos, se encuentran en estado de informalidad y, por tanto, se traducen en afectaciones directas hacia la seguridad jurídica, la movilidad inmobiliaria y el acceso a la justicia (Coba y Yaguachi, 2023).

Con la entrada en vigor del Código Orgánico General de Procesos, COGEP, el 3 de febrero de 2016, la declaración judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio comenzó a tramitarse por el procedimiento ordinario, conforme al sistema procesal oral, inmediato y con el principio de concentración (Código Orgánico General de Procesos, COGEP, 2015). Esta modificación trajo consigo cambios relevantes no solo en la configuración de la demanda, sino también en la dinámica de la audiencia, y especialmente en los medios de prueba necesarios para demostrar la posesión prolongada, la identificación del inmueble y la intención de actuar como dueño.

Por todo lo anterior, el propósito de este trabajo es estudiar el juicio ordinario previsto en el COGEP aplicable a una demanda de prescripción adquisitiva de dominio bajo la modalidad extraordinaria, desde sus bases normativas y fundamentos, hasta las etapas procesales y los medios de prueba más importantes para probar la posesión calificada (Pupiales-Cañamar et al., 2024). El ámbito de este estudio es jurídico y está limitado a la posibilidad de obtener el dominio vía extensión de fallo judicial bajo la prescripción adquisitiva de dominio, por lo que la prescripción extintiva, al no ser materia de este trabajo, queda fuera de dicho estudio.

Como idea a defender se plantea que, si bien el COGEP contempla un procedimiento común aplicable a la prescripción adquisitiva de dominio en su modalidad extraordinaria, en la práctica procesal ecuatoriana se suscitan ciertos problemas probatorios y procesales que comprometen su eficiencia y dan lugar a discrepantes criterios judiciales en cuanto a la valoración de Hecho de la posesión y el animus domini;

por ende, resulta fundamental una adecuada estructuración de la acción y una estrategia probatoria ajustada a los estándares legales y jurisprudenciales para garantizar la seguridad jurídica y la tutela efectiva (Pacheco Garcia y Marcos Alcantara, 2023).

La relevancia del presente trabajo de investigación radica: en el plano social, en que persisten situaciones de informalidad en la tenencia de la propiedad inmueble, especialmente en zonas rurales y urbano-marginales; en el plano profesional, en la medida en que aporta insumos útiles al desarrollo de la práctica profesional de abogados y operadores de justicia al sistematizar aspectos críticos del procedimiento; y, en el plano académico-científico, en que articula el análisis normativo, doctrinal y jurisprudencial de una institución de frecuente aplicación, permitiendo evidenciar puntos de tensión entre la regulación formal del procedimiento y su ejecución en la práctica judicial.

En lo relativo a la metodología, se trata de un estudio de enfoque cualitativo, con un alcance descriptivo y analítico, a partir del examen documental de la normativa vigente en Ecuador, de la doctrina especializada y sentencias de los criterios jurisprudenciales vinculantes. Lo anterior con la finalidad de arrojar luz sobre los requisitos formales del proceso, de los medios probatorios pertinentes y de las circunstancias particulares que en la práctica desafían una comprensión más sistemática de la institución y, por consiguiente, dificultan la aplicación del juicio ordinario en los casos en estudio.

Así, la presente investigación se desarrolla en varias secciones que organizan el análisis de manera secuencial. Primero, se presentan los antecedentes y bases legales de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Luego, se desarrolla la regulación sustantiva y del procedimiento ordinario en el COGEP. Posteriormente, se abordan los medios de prueba principales documental, testimonial, inspección judicial y pericial y, los precedentes jurisprudenciales sobre la posesión y el animus domini. Finalmente, se emiten las conclusiones, que resumen los principales hallazgos y recogen las recomendaciones y sugerencias finales.

DESARROLLO

Antecedentes históricos de la prescripción adquisitiva extraordinaria

La prescripción adquisitiva tiene su fundamento más remoto en el Derecho romano, donde la usucapio y sus diversas variantes posteriores apuntaban a otorgarle un título jurídico a la posesión prolongada, evitando que el derecho de propiedad se mantenga de manera indefinida y sin certeza (Yépez y Haro, 2022). A través de este razonamiento, la institución comenzó a utilizarse para amparar la seguridad jurídica: el transcurso del tiempo, junto con la posesión pública y pacífica, transforma un enunciado de hecho en un derecho, principalmente por razones de tranquilidad jurídica y el mantenimiento del orden (Caramés Ferro, 1973; Justiniano, 2005; Coviello, 1949).

Así, con el desarrollo histórico del derecho europeo y su impacto en la codificación moderna, la prescripción comenzó a actuar efectivamente como mecanismo para regularizar la titularidad de los bienes en casos en que la posesión se prolonga y el titular registral demuestra desinterés o inactividad (Siguencia et al., 2024). En América Latina, esta institución se incorporó a través del civilismo y la recepción de modelos de codificación, cuyo despeje surgió con la obra de Andrés Bello, la cual dio lugar a una fuerte influencia en diversos ordenamientos nacionales.

En el caso ecuatoriano, la prescripción adquisitiva se constituyó en una herramienta de formalización de la propiedad, más relevante en contextos resultantes de una tradición marcada por la informalidad de la tenencia, la carencia de títulos y la prioridad de la certeza de la propiedad inmobiliaria (Barros Errázuriz, 1932; Alessandri et al., 2001; Larrea Holguín, 1990).

Marco jurídico sustantivo de la prescripción adquisitiva extraordinaria en el Ecuador

En el sistema jurídico ecuatoriano, esta forma de adquirir dominio se prevé respecto de todo tipo de bienes y se halla en el Código Civil. Dado el carácter originario de la prescripción adquisitiva extraordinaria, no se requiere la concurrencia de justo título ni buena fe. No obstante, se establece un límite temporal mucho más estricto que en la modalidad general: habida cuenta de la inexistencia paralela de la figura de la

interrupción, deben cumplirse quince años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida y a título de dueño (Código Civil, art. 2410).

Se trata, por un lado, de una prescripción de finalidad eminentemente social; pues sanciona la inactividad del propietario que ha echado a un lado materialmente el bien cuando no lo ha abandonado por completo y, por otro, el poseedor, quien se manifiesta en forma estable visible y en forma prolongada (Cedeño, 2025). Por ello, en Ecuador, se ha dicho que la prescripción adquisitiva extraordinaria cumple una función de regularización de la propiedad, aunque particularmente en terrenos.

En cuanto a la perspectiva sustantiva, dos elementos se muestran centrales: la posesión calificada y el *animus domini*. La posesión no se basta con la mera ocupación material del bien, ya que esta requiere la realización de actos exteriores que revelen el ejercicio efectivo de poderes propios del dominio. Esto incluye la función de uso del bien, destacando la exclusividad en el uso, la realización de mejoras, el pago de tributos, así como la defensa del inmueble frente a terceros. Por último, el ánimo de señor y dueño es el elemento volitivo por el cual se diferencia al poseedor del mero tenedor, excluyente el arrendamiento, el comodato, la mera tolerancia del propietario.

Por lo tanto, la prescripción adquisitiva extraordinaria se erige como una institución que enlaza el tiempo, la conducta del poseedor y la inactividad del titular registral, modificando una realidad consolidada en un derecho real absoluto. Esta base material es lo que habilita y justifica el examen posterior del aspecto procesal del juicio ordinario a través del cual se declara la prescripción.

El juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el COGEP

No existe un procedimiento especial en el Código Orgánico General de Procesos COGEP para la declaración judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en consecuencia, los jueces de la causa deben conocerse mediante los jueces ordinarios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 289 del COGEP.

Es una pretensión que tiene un carácter declarativo, dado que la finalidad es obtener la sentencia judicial que se pronuncie y declare el derecho de dominio que el poseedor ha venido adquiriendo con el tiempo.

Con la entrada en vigor del COGEP y el cambio de un modelo procesal liberal y escrito al modelo de oralidad con anterioridad expuesto, hubo una modificación “sustancial” en la forma de sustanciar procesalmente estos eventos (Mejía y Pérez, 2023). La oralidad, la inmediación, la concentración y la celeridad procesales modificaron la dinámica del juicio, centrando en gran medida el debate y la proyección de la controversia en la realización de las audiencias; la actuación y la valoración de la prueba principalmente.

En un contexto como el mencionado, el juez tendrá un papel más activo tanto en dirigir la ley como en formarse una convicción, circunstancia que cobra meritoria trascendencia en un tipo de acción en el cual los hechos —y no solo los documentos— son decisivos.

El juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es la etapa final del proceso, la cual, en líneas generales, se desarrolla a través de dos etapas procesales absolutamente fundamentales: la audiencia preliminar —los juegos preparatorios— y la audiencia de juicio. En la primera, se depuran los vicios procesales, se establecen los puntos en debate y se admiten los medios de prueba; mientras que en la segunda se evacúan las pruebas y se alegan los mismos, permitiendo al juzgador aunar los problemas para la adecuada decisión directamente apreciar la credibilidad de los testimonios, la consistencia de los documentos o los resultados de la inspección judicial y la pericia.

Esta estructura fortalece la inmediación judicial y permite una valoración más completa de la prueba, sobre todo en casos de prescripción adquisitiva extraordinaria, ya que la prueba del corpus y del animus domini supone en este caso un análisis en conjunto de los diferentes elementos probatorios, no la mera comprobación de la subida registral de un instrumento formal.

Tabla 1*Requisitos esenciales de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio*

Elemento	Descripción
Identificación del bien inmueble	Precisión de la ubicación, linderos, superficie y demás datos que permitan individualizar plenamente el inmueble objeto de la acción.
Tiempo de posesión	Determinación aproximada del período durante el cual el actor ha ejercido la posesión, acreditando que cumple el mínimo legal exigido.
Actos de dominio	Descripción de los hechos que evidencien la posesión con ánimo de señor y dueño, como uso exclusivo, mejoras, pagos de impuestos o defensa del bien frente a terceros.
Identificación del propietario registral	Señalamiento de la persona o personas que constan como titulares del dominio en el Registro de la Propiedad correspondiente.
Petición concreta	Solicitud expresa dirigida al juzgador para que declare judicialmente la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Nota. Elaborado por el autor

En un juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la prueba es el elemento fundamental, pues no se invoca un derecho derivado de un título formal sino la demostración de una situación fáctica consolidada en un largo lapso. Al actor le corresponde demostrar que ha ejercido una posesión pública, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño durante el tiempo legalmente exigido, según los parámetros señalados en el Código Civil y en la normativa procesal del COGEP.

En este tipo de juicio, a diferencia de otros procesos declarativos, la presentación de solo documentos no es suficiente, es necesario llevar a cabo una investigación integral, basada en la coherencia de una variedad de pruebas. La jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia ha indicado a su vez que “la prescripción extraordinaria no puede

ser fundada en simples presunciones, sino en hechos objetivos que den a los sujetos procesales la certeza suficiente para formar su convencimiento acerca de la existencia real de la posesión inscrita.

En relación con la prueba documental, la misma resulta fundamental para la acreditación de los actos de señor y dueño. Así, de acuerdo con el artículo 193 del Código Orgánico General de Procesos, constituye prueba documental todo documento oficial o particular que registre, contenga o exprese hechos, declaraciones o derechos jurídicamente relevantes (Código Orgánico General de Procesos, COGEP, 2015).

En los procesos de prescripción adquisitiva extraordinaria, los documentos más comúnmente empleados son los certificados de historia de dominio emitidos por los Registros de la Propiedad, certificados de avalúo y catastro municipal, comprobantes de pago de impuesto predial, planillas de servicios básicos, contratos privados, cartas y oficios, entre otros instrumentos que acrediten la posesión efectiva (Mejía y Pérez, 2023).

Además, el marco legal ecuatoriano otorga plena fe a los documentos electrónicos que incorporen una firma electrónica acreditada. De acuerdo con la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos, los mensajes de datos en papel o en forma electrónica son admisibles como prueba ante los tribunales con el mismo valor que un sobre o una carta firmada en papel.

Mayor relevancia cobra la prueba testimonial en los procesos de prescripción extraordinaria, puesto que posibilita la reconstrucción de sucesos con una larga data y que, muchas veces, no se encuentran debidamente documentados (Machuca Palacios, 2021). La misma se trata de la declaración de una persona acerca de aquellos hechos sobre los que ha tenido percepción personal, la cual resulta eficaz en función de la correlación, coherencia y credibilidad del relato presentado ante el juez.

El artículo 174 del COGEP establece que las declaraciones de las partes y de los testigos se realizarán en audiencia, con responsabilidad y contradicción. En el presente caso, el juzgador no solo puede considerar el contenido manifiesto en la declaración sino también la forma, la seguridad, la actitud y la congruencia del declarante con la materia. Resulta esencial tener estos elementos en mente, principalmente en las investigaciones donde los acontecimientos son el principal asunto debatido.

Ahora bien, la doctrina y la jurisprudencia han manifestado que no es posible

declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria en función de la prueba testimonial. Dicha evidencia solo adquiere fuerza probatoria cuando se corrobora con el uso de otros medios probatorios, en especial los de prueba documental y prueba pericial, a fin de que la narración de los hechos sea aún más veraz.

La inspección judicial

Inspección judicial: Es el medio de prueba por excelencia en este tipo de procesos, por cuanto el juzgador verá de manera directa la realidad material del bien inmueble., a través de la percepción sensorial podrá apreciar la ocupación efectiva del predio, la existencia de construcciones o mejoras, el estado de conservación del inmueble, la delimitación física del mismo y el uso real.

En lo que respecta a la inspección judicial, el COGEP, en los artículos 228 y 229, la regula, según la cual puede ordenarse de oficio o a petición de parte cuando sea necesaria para esclarecer hechos controvertidos (Ochoa y Guartán, 2025). En juicios de prescripción extraordinaria, esta diligencia sirve a una función probatoria estratégica, ya que sustenta la prueba de la posesión alegada, en el lugar de los hechos, sustentando la valía de los otros medios de prueba desahogados dentro del proceso.

Así, la jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia reconoce que la inspección judicial no solo funge un papel demostrativo, sino un papel garantista, eso basado en que contribuye a una correcta individualización del bien; y a evitar errores que puedan perjudicar a predios colindantes o a terceros de buena fe.

La prueba pericial

Comúnmente la inspección judicial se acompaña de la prueba pericial, sobre todo cuando son necesarias conocimientos específicos que se salen del juez común, en materias tales como linderos, mensuras, antigüedad de construcciones, uso del suelo o estado físico de un inmueble, entre otros (Rodrigo Coloma, 2024). Los peritos judiciales, nombrados y acreditados por el Consejo de la Judicatura, actúan como auxiliares de la justicia y rinden informes técnicos que buscan aportar certeza científica al proceso.

El artículo 221 del COGEP define al perito como la persona natural o jurídica con conocimiento especializado, que se encuentra en condiciones de informar al juez acerca

de los hechos relevantes a la controversia. Cuando los procesos versan sobre la prescripción adquisitiva extraordinaria, la pericia permite argumentar con base a hechos la existencia de actos de dominio prolongados, la caracterización del bien y la concordancia entre la posesión invocada con la vigente realidad física del bien inmueble (Código Orgánico General de Procesos, COGEP, 2015).

El informe pericial debe ser claro, preciso y estar bien fundamentado técnicamente, teniendo en cuenta los requisitos previstos en el artículo 224 del COGEP, así como en el Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial. El perito también está obligado a sustentar su informe en audiencia, lo que nuevamente refuerza el principio de contradicción y, por lo tanto, el recíproco cuestionamiento por parte de las partes de las conclusiones del otro (Código Orgánico General de Procesos, COGEP, 2015).

Valoración integral de la prueba

En el juicio ordinario de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la valoración de la prueba debe llevarse a cabo conforme a las reglas de la sana crítica, es decir, un análisis racional, lógico y motivado de todos los elementos de convicción aportados al proceso. Ninguno de los medios de prueba valorado aisladamente es suficiente para declarar probada la prescripción. Es la convergencia armónica de las pruebas documental, testimonial, técnica y judicial la que permite al juzgador arribar a un grado de certeza razonable (Cárdenas y Cárdenas, 2022).

Dentro de las acciones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la decisión judicial debe sustentarse en una evaluación integral de las pruebas presentadas por las partes, aplicando criterios de razonabilidad, (Cedeño, 2025). De esta manera, la correlación y complementariedad entre los documentos, las declaraciones de testigos, los informes periciales y las diligencias practicadas por el juzgador constituyen la base para determinar con suficiente convicción la existencia de los presupuestos necesarios para declarar la prescripción.

Este planteamiento integral radica en la imperiosa necesidad de salvaguardar simultáneamente dos principios fundamentales: la seguridad jurídica y el derecho de propiedad. Con base en lo anterior, la prescripción ordinaria no puede constituir un

mecanismo para el despojo ilegal, pero tampoco puede ignorar las situaciones de hecho consolidadas que, en virtud del transcurso del tiempo y la actuación del poseedor, despiertan interés legítimo para la protección jurídica.

Criterios jurisprudenciales sobre la posesión y el animus domini

En el sistema jurídico ecuatoriano, opcionalmente, la Corte Nacional de Justicia ha delimitado los requisitos sustantivos y probatorios de la prescripción extraordinaria de la eficacia, mediante fallos de triple identidad que han fijado jurisprudencia vinculante para los entes jurisdiccionales subordinados.

Sin duda, una de las contribuciones más relevantes de la jurisprudencia es la de edificar claramente el concepto de posesión calificada, en cuanto no solo a la tenencia material del bien, sino en cuanto al buen ejercicio de poderes fácticos de hecho propios del dominio sobre él (Manuel Chimbo, 2023). En este sentido, la Corte se ha pronunciado uniformemente del concepto de que la posesión susceptible de ser ejercitando en función prescriptiva debe estar animada por el animus domini, es decir, con la intencionalidad clara de comportarse como auténticos dueños.

Así, en las resoluciones No. 55-2011 y No. 105-2011 la Corte Nacional de Justicia determina que la ocupación prolongada del inmueble, no siempre es posesión susceptible de prescripción. No puede serlo cuando el ocupante reconoce dominio ajeno o ejerce su tenencia en virtud de una relación jurídica dependiente. Tal relación puede ser contractual, como la de arrendamiento o comodato, o real, como la de usufructo o mera tolerancia del dueño. Sin el elemento volitivo, la posesión no genera el poder de adquisición de la propiedad.

Así, la naciente jurisprudencia ha contribuido en la certeza de que la prescripción adquisitiva extraordinaria no se ha utilizado como un instrumento al derecho propietario y se ha perdido el derecho al titular de la misma, sino que únicamente pueda adquirir efectos respecto del mismo, cuando el poseedor haya tenido una conducta típica de señor y dueño del bien inmueble.

La prueba del animus domini según la jurisprudencia

La acreditación del animus domini figura entre los aspectos más complicados en

los procedimientos relacionados con la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. La Corte Nacional de Justicia ha determinado claramente que no se presume la existencia de este elemento subjetivo, sino que se basa en pruebas obtenibles de los hechos externos y objetivos, claros sin lugar a duda y lo que muestra la intención de poseedor de haberse comportado como el dueño.

Además del *animus domini*, la posesión debe ser pública, pacífica, y continuada en el tiempo durante el lapso señalado por la ley. La Corte Nacional de Justicia en autos, han dicho de manera uniforme y constante que la demostración de la posesión regular no puede probarse con base en un único y exclusivo medio de prueba; sino que debe sustentarse en un conjunto claro, apropiado y razonado de elementos de convicción.

Resoluciones como la No. 55-2011 y la No. 342-2011 sostuvieron que la posesión debía demostrarse a través de la apreciación conjunta de pruebas testimoniales, documentales y periciales que certificaran el ejercicio efectivo y en acto continuo del poder de hecho sobre el bien; en todo caso, los testimonios deberán ser coherentes entre sí y, además, deberán ser compatibles con otros elementos probatorios como certificados municipales, comprobantes de pago de servicios básicos, títulos que demuestren la explotación económica del bien inmueble.

Efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria frente al Registro de la Propiedad

Un aspecto fundamental en el estudio de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es la determinación de sus efectos jurídicos frente al sistema registral. La Corte Nacional de Justicia ha precisado de manera reiterada que la prescripción no produce efectos automáticos en el ámbito del Registro de la Propiedad, sino que requiere necesariamente de una declaración judicial ejecutoriada que reconozca el derecho adquirido por el poseedor.

En este sentido, la jurisprudencia obligatoria del Pleno de la Corte Nacional de Justicia, contenida en la resolución de triple reiteración del 27 de julio de 2011, estableció que la prescripción extraordinaria debe ser planteada como acción o reconvencción y que su declaración judicial constituye el título habilitante para la inscripción registral. Sin esta sentencia ejecutoriada, el derecho adquirido por el poseedor carece de eficacia frente

a terceros y no puede producir efectos plenos en el tráfico jurídico.

Posteriormente, la Resolución No. 07-2025 del Pleno de la Corte Nacional de Justicia reforzó este criterio al exigir una adecuada individualización y singularización del bien inmueble como requisito indispensable para la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad. De este modo, se busca evitar errores registrales, superposiciones de dominio y conflictos con predios colindantes, fortaleciendo la seguridad jurídica en materia inmobiliaria.

La sentencia que declara la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio tiene, por tanto, un carácter declarativo del derecho adquirido por el poseedor, pero cumple una función constitutiva en el ámbito registral, en la medida en que permite cancelar la inscripción anterior y consolidar el nuevo dominio a favor del prescribiente. Solo a partir de esta inscripción se perfecciona plenamente el derecho de propiedad frente a terceros.

Desde esta perspectiva, la articulación entre el proceso judicial y el sistema registral resulta indispensable para garantizar la efectividad de la prescripción extraordinaria como mecanismo de regularización de la propiedad. La ausencia de una adecuada coordinación entre ambos ámbitos no solo genera inseguridad jurídica, sino que puede afectar gravemente la confianza legítima en el tráfico inmobiliario y en la función pública del registro.

Análisis crítico: logros y desafíos del modelo procesal del Código Orgánico General de Procesos

La incorporación del Código Orgánico General de Procesos significó una transformación profunda del sistema procesal civil ecuatoriano, al introducir principios como la oralidad, la inmediación, la concentración y la celeridad. En el ámbito del juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, estos cambios han generado avances importantes, pero también han puesto en evidencia desafíos estructurales que inciden directamente en la eficacia del proceso.

Entre los principales logros del modelo procesal vigente se encuentra el fortalecimiento del principio de inmediación, que permite al juez tener un contacto directo con las partes, los testigos y los medios de prueba, especialmente en diligencias

clave como la inspección judicial. Asimismo, la oralidad ha contribuido a dinamizar el debate procesal y a reducir formalismos excesivos que, en el antiguo sistema escrito, retardaban innecesariamente la resolución de los conflictos.

No obstante, la aplicación práctica del juicio ordinario en materia de prescripción adquisitiva extraordinaria revela desafíos significativos. Uno de los más relevantes es la elevada carga probatoria que recae sobre el actor, quien debe reconstruir un período mínimo de quince años de posesión calificada, lo que en muchos casos resulta complejo debido a la falta de documentos históricos, registros catastrales actualizados o testigos idóneos.

A ello se suma el alto costo de los peritajes técnicos, especialmente en zonas rurales, donde los levantamientos topográficos, informes de avalúo y pericias de delimitación pueden resultar económicamente inaccesibles para los poseedores que buscan regularizar su situación jurídica. Esta realidad genera una tensión entre el derecho de acceso a la justicia y las exigencias probatorias del proceso.

Otro obstáculo relevante es la dificultad para ubicar a los propietarios registrales, lo que prolonga las etapas de citación y puede ocasionar nulidades procesales o dilaciones indebidas. Asimismo, la falta de actualización del catastro municipal y la existencia de inconsistencias entre los registros administrativos y la realidad posesoria generan conflictos que complejizan aún más la tramitación de la causa.

Finalmente, persisten criterios judiciales dispares en la valoración de la prueba, especialmente en lo relativo al *animus domini* y a la suficiencia de los medios probatorios aportados. Esta heterogeneidad interpretativa afecta la predictibilidad de las decisiones judiciales y debilita la seguridad jurídica, uno de los pilares que precisamente busca fortalecer la institución de la prescripción adquisitiva extraordinaria.

En síntesis, si bien el COGEP ha introducido herramientas procesales modernas que favorecen la transparencia y la eficiencia, su aplicación en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria exige una reflexión crítica orientada a equilibrar la exigencia probatoria con la realidad social y económica de los poseedores, garantizando así una tutela judicial efectiva acorde con los principios constitucionales.

CONCLUSIONES

El análisis desarrollado a lo largo del presente trabajo permite afirmar que el juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, regulado por el Código Orgánico General de Procesos, constituye un instrumento jurídico fundamental para la regularización de la propiedad inmobiliaria en el Ecuador. Sin embargo, su eficacia práctica se encuentra condicionada por una serie de factores probatorios y procedimentales que influyen directamente en la seguridad jurídica y en la tutela judicial efectiva.

Se ha comprobado que la estructura del juicio ordinario, basada en los principios de oralidad, inmediación y concentración, ha generado un impacto positivo en la dinámica procesal, al permitir una valoración más directa de la prueba por parte del juzgador. No obstante, este avance procesal ha tenido como efecto colateral una mayor exigencia probatoria para el actor, quien debe reconstruir un largo período de posesión calificada y acreditar de manera contundente el *animus domini*, lo que en la práctica resulta complejo debido a la escasez de documentos históricos, la informalidad registral y las limitaciones económicas para acceder a peritajes técnicos.

Asimismo, la investigación evidencia que las dificultades en la actuación y valoración de la prueba (documental, testimonial, técnica e inspección judicial) constituyen una de las principales causas de la dilación de los procesos y de la disparidad de criterios judiciales. Esta situación genera un efecto directo en la predictibilidad de las decisiones jurisdiccionales, debilitando la confianza de los justiciables en el sistema judicial y afectando el principio de seguridad jurídica que precisamente la prescripción extraordinaria busca fortalecer.

Por otra parte, el estudio de la jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia permite concluir que los fallos de triple reiteración han contribuido de manera decisiva a delimitar los estándares sustantivos y probatorios de la prescripción adquisitiva extraordinaria, especialmente en lo relativo a la posesión calificada y al *animus domini*. Estos criterios han tenido como efecto positivo la prevención de usos abusivos de la institución, evitando que la prescripción se convierta en un mecanismo de despojo ilegítimo del derecho de propiedad. Sin embargo, su aplicación desigual en los distintos órganos jurisdiccionales continúa siendo una causa relevante de inseguridad jurídica.

En relación con los efectos frente al Registro de la Propiedad, se concluye que la exigencia de una sentencia ejecutoriada como título habilitante para la inscripción registral constituye una garantía esencial para la protección de terceros y para la estabilidad del tráfico jurídico inmobiliario. La correcta articulación entre la función jurisdiccional y la función registral se presenta, por tanto, como un elemento determinante para que la prescripción adquisitiva extraordinaria cumpla efectivamente su finalidad social y jurídica.

En respuesta a las preguntas planteadas al inicio del ensayo, se puede afirmar que el juicio ordinario, regulado por el Código Orgánico General de Procesos, sí tiene un impacto significativo en la tramitación de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, tanto en términos de celeridad como de exigencia probatoria. Asimismo, los medios de prueba resultan determinantes para la acreditación de la posesión calificada y del animus domini, siendo la inspección judicial y la pericia técnica instrumentos clave para la formación de la convicción judicial. Del mismo modo, factores como la carga probatoria elevada, los costos periciales, la dificultad en la citación de los demandados y la falta de uniformidad en los criterios jurisprudenciales influyen directamente en la eficacia y duración del proceso.

En conclusión, el juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio continúa siendo un mecanismo esencial para garantizar la seguridad jurídica y facilitar el acceso a la propiedad en el Ecuador; sin embargo, su plena efectividad exige una aplicación más uniforme de los criterios jurisprudenciales, una racionalización de las exigencias probatorias y una mayor articulación entre los operadores jurídicos y las instituciones administrativas, con el fin de asegurar que esta institución cumpla verdaderamente su función social y constitucional.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alessandri, A., Somarriva, M., & Vodanovic, A. (2001). *Tratado de las obligaciones*. Editorial Jurídica de Chile.
- Barros, A. (1932). *Curso de derecho civil*. Editorial Nascimento.
- Berrones, V., & González, E. (2024). *La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y su implicación en el derecho de la propiedad*. [Tesis de grado: UPSE]: <https://repositorio.upse.edu.ec/items/78d85991-5de0-4645-bdf6-a2f31f099cd7>
- Brito, M. (2023). *La prescripción de la acción laboral*. [Tesis de grado, Universidad tecnológica Indoamérica]: <https://repositorio.uti.edu.ec/bitstream/123456789/5229/1/Brito%20Merino%20Mario%20Enrique.pdf>
- Brito, M., & Carrillo, A. (2023). La prescripción de la acción laboral. *Imaginario Social*, 6(1), 1-19. <http://www.revista-imaginariosocial.com/index.php/es/article/view/90>
- Caramés, J. (1973). *Curso de derecho romano*. Editorial Perrot.
- Cárdenas, K., & Cárdenas, C. (2022). La Prueba y su Valoración dentro del Código Orgánico General de Procesos, Ecuador. *Sociedad & tecnología*, 5(S1), 17-29. <https://doi.org/10.51247/st.v5iS1.230>
- Cavero, P., & Gil, J. (1999). *Prescripción y caducidad de acciones en el proceso laboral*. McGraw-Hill.
- Cedeño, R. (2025). Prescripción extraordinaria adquirita de dominio: un análisis comparativo entre Ecuador y Argentina. *LATAM Revista latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 6(1), 10. <https://doi.org/https://doi.org/10.56712/latam.v6i3.4105>
- Cedeño, R. (2025). un análisis comparativo entre Ecuador y Argentina: Extraordinary acquisitive prescription of domain: a comparative analysis between Ecuador and Argentina. *un análisis comparativo entre Ecuador y Argentina: Extraordinary acquisitive prescription of domain: a comparative analysis between Ecuador and Argentina*, 6(3), 2214-2222. <https://doi.org/10.56712/latam.v6i3.4105>
- Coba, L., & Yaguachi, N. (24 de 10 de 2023). *La prescripción adquisitiva extraordinaria*

- de dominio, de predios urbanos no catastrados y los derechos de los poseedores.*
[Tesis de grado: UNAC]: <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/11606>
- Coba, L., & Yaguachi, N. (24 de 10 de 2023). *La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de predios urbanos no catastrados y los derechos de los poseedores.*
[UNACH: Tesis de Maestría]: <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/11606>
- Código Orgánico General de Procesos, COGEP.* (2015). Quito-Ecuador: Disposición reformativa cuarta de la Ley No. 1. Disposición Reformativa Cuarta de Ley No. 1, publicada en Registro Oficial Suplemento 452 de 14 de Mayo del 2021: <https://www.lexis.com.ec/biblioteca/cogep>
- Consejo de la Judicatura. (2024). *Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial.* No. 216-2024.
- Consejo de la Judicatura del Ecuador. (2019). *Directrices para la Aplicación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.* Consejo de la Judicatura del Ecuador.
- Coviello, N. (1949). *Doctrina general del derecho civil.* Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana.
- Escriche, J. (1838). *Diccionario razonado de legislación civil, penal, comercial y forense.* : J. Ferrer de Orga.
- Godoy, V. (<https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/16983> de 2023). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y el derecho a la propiedad privada.* [Tesis de grado: UNIANDES].
- Jimenes, V., Castañeda, I., & Martínez, O. (2024). Rasgos distintivos de la inspección judicial como prueba en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio a la luz de un análisis comparado y hermenéutico. *Digital Publisher*, 9(5), 262-278. <https://doi.org/10.33386/593dp.2024.5.2584>
- Jurisprudencia (fallos reiterados), Resoluciones 55-2011 y 105-2011 (Sala de lo Civil y Mercantil 2011).
- Justiniano, F. (2005). : *Libro II, Título VI (De Usucapionibus et longi temporis possessionibus).* Edición Bilingüe.
- Larrea, J. (1990). *Derecho civil ecuatoriano: Bienes y propiedad.* libro doctrinario (Derecho Civil ecuatoriano).
- Loa, J. (2020). *La prescripción adquisitiva de dominio como excepción material en el*

- proceso de reivindicación en la Corte Suprema de Justicia - periodo 2018*. [Tesis de grado: Universidad Alas Peruanas]: https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/9028/tesis_prescriptiva%3bAdquisitiva.Dominio_excepci%3bMaterial_Proceso.Reivindicaci%3b_Corte%20S.Justicia.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Machuca Palacios, J. F. (2021). *Propuesta de reforma a las reglas de competencia del COGEP*. Quito, EC: Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. <https://doi.org/https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/8116>
- Manobanda, B. (2018). *Análisis Legal de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio según el COGEP*. Universidad Tecnológica Indoamérica. <https://repositorio.uti.edu.ec/bitstream/123456789/624/1/Trabajo%20de%20Titulaci%C3%B3n%20Braulio%20David%20Manobanda%20Altamirano.pdf>
- Manuel Chimbo, F. B. (2023). La posible vulneración del derecho de propiedad por la presentación de acciones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. *PACA*, 4(10), 2-10. <https://doi.org/10.46652/pacha.v4i10.176>
- Martínez, J., & Pérez, A. (2020). *Desafíos y Perspectivas de la Prescripción Adquisitiva de Dominio en Ecuador*. Universidad Guayaquil .
- Martínez, R. (2023). Estándares jurisprudenciales de la prescripción extraordinaria de dominio en la realidad ecuatoriana. *Revista Ciencia UNEMI*, 16(43), 140-150. <https://doi.org/10.29076/issn.2528-7737vol16iss43.2023pp140-150p>
- Mejía, E., & Pérez, C. (2023). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y los bienes inmuebles constituidos en patrimonio familiar*. [Tesis de Grado: Universidad Nacional de Chimborazo]: <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/10501>
- Ochoa, G., & Guartán, R. (2025). *Los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: el procedimiento administrativo en el GAD municipal de Azogues*. [tesis de grado: Universidad del Azuay]: <https://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/15488>
- Pacheco Garcia, Y. I., & Marcos Alcantara, R. A. (2023). *Constitucionalidad de la prueba de oficio en el escenario actual frente a los casos de usucapión, Huaura, 2023*. Universidad Nacional José Faustino.

<https://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/20.500.14067/9775>

- Pajares, M. (2025). MEDIACIÓN Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: HACIA UN MARCO NORMATIVO INTEGRAL PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS INMOBILIARIOS. *Aula Virtual*, 6(13), 474-491. <https://doi.org/10.5281/zenodo.15576699>
- Pupiales, M., Qilumba, C., Rui, A., & Limaico, J. (2024). Proceso de conocimiento dentro de un juicio ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas*, 1(1), 67-75. <https://doi.org/10.35381/racji.v9i1.3444>
- Pupiales-Cañamar, M. B., Quilumba-Anrango, C. A., Ruiz-Cazar, A. R., & Limaico-Mina, J. R. (2024). Proceso de conocimiento dentro de un juicio ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. *Iustitia Socialis: Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas*, 9(1), 67-74. <https://doi.org/https://doi.org/10.35381/racji.v9i1.3444>
- Ramón, C. (23 de noviembre de 2018). *JUICIO DE INVENTARIO COGEP(1)*. CONVERSATORIO JUEVES CORTE DE JUSTICIA DE EL ORO: <https://www.youtube.com/watch?v=N6d4qeO2mD8>
- Ramos, J. (2021). *La prescripción adquisitiva de dominio ordinaria como forma de concretizar la propiedad de bienes inmuebles en Lima, 2020*. [Tesis de grado: Universidad Alas Peruanas]: [https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/11686/Tesis_presc
ripci%3%b3n_dominio_concretizar_propiedad_bienes_inmuebles_Lima.pdf?se
quence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/11686/Tesis_presc%20ripci%3%b3n_dominio_concretizar_propiedad_bienes_inmuebles_Lima.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Resolución No. 07-2025, No. 07-2025 (Pleno de la Corte Nacional de Justicia 2025).
- Resolución No. 342-2011, Resolución 342-2011 (Corte Nacional de Justicia - Sala de lo Civil, Mercantil y Familia 2011).
- Rodrigo Coloma, J. L. (2024). Sobre el impacto judicial de la concepción racionalista de la prueba. *Varia*, 1(53). <https://doi.org/10.4000/123oc>
- Rodríguez, M. (2023). La posible vulneración del derecho de propiedad por la presentación de acciones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. *PACHA. Revista de Estudios Contemporáneos del Sur Global*, 4(10).

<https://doi.org/e230176>

- Santos, A. (2022). Notas para una teoría crítica de la prescripción extintiva. *Revista General de Derecho Romano*, 39.
- Siguencia, M., Riofrío, C., Sigüencia, D., Quispi, F., & Ochoa, C. (2024). La necesidad de la presencia conjunta de cónyuges en la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio: Análisis jurídico y perspectivas. *Pro Sciences*, 8(51), 226-239. <https://doi.org/10.29018/issn.2588-1000vol8iss51.2024pp226-239>
- Tribunal Constitucional del Ecuador . (2021). *Decisiones Relevantes sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Tribunal Constitucional.
- Vela, R. d. (2003). La prescripción extintiva y su aplicación en el ámbito laboral. *Actualidad Jurídica*, 111, 19-45. https://dlwqtxtslxzle7.cloudfront.net/33641047/del-aguila-robert-prescripcion-extintiva-laboral.pdf?1399375905=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DLa_prescripcion_extintiva_y_su_aplicacio.pdf&Expires=1718931475&Signature=VxX11Y-0vlZdbBQKpwk
- Velásquez, M., & Hernández, D. (2024). *Posibilidad de Adquirir el Dominio en Posesiones Viciosas por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria*. [Tesis de Grado: UPB]: <http://hdl.handle.net/20.500.11912/2659>
- Wilson, C. (2024). Acerca del cómputo del plazo de la prescripción extintiva de la acción de indemnización contractual. *Revista chilena de derecho privado*, 11-135. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.32995/s0718-80722024714>
- Yépez, R., & Haro, D. (2022). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la cuota de un copropietario*. [Tesis de grado: UNACH]: <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/9511>