

Quito, D.M., 16 de junio de 2020

CASO No. 2618-18-EP

**EL PLENO DE LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR,
EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES,
EMITE LA SIGUIENTE**

Sentencia

Tema: En esta sentencia, la Corte Constitucional analiza la acción extraordinaria de protección presentada por el señor Carlos Aníbal Silva Córdova contra las sentencias de 26 de septiembre de 2017 y 24 de agosto de 2018, dictadas, respectivamente, por la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial del Guayas y la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio N°. 09112-2011-0239. Se concluye que las autoridades judiciales no violaron el derecho a la seguridad jurídica.

1. Antecedentes

1.1. El proceso originario

1. El 11 de diciembre de 2009, el señor Carlos Aníbal Silva Córdova presentó una demanda de prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno ubicado en el cantón Daule, provincia del Guayas, en contra de Leonardo David Buendía Silva, Silvia Elena Buendía Silva de Lasso, la Municipalidad del cantón Daule y otros¹. El proceso fue signado con el N°. 09112-2011-0239 y sorteado al juez Décimo Quinto de lo Civil del cantón Daule provincia del Guayas (“**Juez**”).
2. El 16 de febrero de 2011, el Juez resolvió declarar con lugar la demanda y en consecuencia declaró que el actor adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el lote de terreno en discusión.
3. Respecto de esta decisión, el 23 de febrero y 21 de marzo de 2011, los demandados y la parte actora, respectivamente, interpusieron recurso de apelación.

¹ Leonardo David Buendía Silva y Ab. Silvia Elena Buendía Silva de Lasso como herederos de las señoras María Leonor Córdova Aguilar Vda de Silva; Elena Leonor Silva Córdova de Buendía y del señor Ervin Lorenzo Buendía Larrea; los herederos presuntos y desconocidos de las señoras María Leonor Córdova de Aguilar Vda. de Silva y Elena Leonor Silva Córdova de Buendía, como de los señores Lcdo. Erwin José Buendía Silva y Ervin Lorenzo Buendía Larrea; el Ab. David José Silva Pérez pues la señora María Aguilar Vda. de Silva le cedió los derechos litigiosos provenientes del juicio ordinario N.-141-2004 por nulidad y falsedad del contrato de donación; la compañía Rentax S.A representada por el señor Andrés Romo Leroux Estrada en calidad de Presidente; el Fideicomiso mercantil La Rioja representada por la compañía Morgan & Morgan & Morgan Fiduciary & Trust Corporación S.A a través del Ab. Carlos Julio Moreno Ortega como procurador, la Fiduciaria del Ecuador que representa al Fideicomiso La Rioja; y la Municipalidad del Cantón Daule.

4. El 8 de junio de 2012, la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, negó el pedido de recusación realizado por el señor Andrés Romo-Leroux Estrada, representante de la compañía Rentax S.A., ya que “*no han transcurrido los noventa días*” previstos en artículo 149 del Código Orgánico de la Función Judicial (“**COFJ**”).
5. El 13 de julio de 2012, señor Andrés Romo-Leroux Estrada, representante de la compañía Rentax S.A., solicitó nuevamente, que, con fundamento en la norma referida *ut supra*, se remita a los conjuces de la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, en virtud de una presunta demora en la resolución de la causa de los jueces titulares.
6. El 20 de julio de 2012, los conjuces de la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, avocaron conocimiento de la causa, de acuerdo a lo que determina el artículo 866 del Código de Procedimiento Civil (“**CPC**”).
7. El 23 de julio de 2012, los conjuces de la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas confirmaron la sentencia subida en grado, pero la reformaron respecto a los límites del terreno en discusión.
8. El 30 de julio de 2012, el actor planteó recurso de aclaración y ampliación de la sentencia referida *ut supra*.
9. El 1 de agosto de 2012, los señores Pedro Salazar Barzola y Oswaldo Castillo Herrera, en calidad de Alcalde y procurador síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule, respectivamente, presentaron recurso de casación.
10. El 9 de agosto de 2012 señor Jaime Cevallos Álvarez, director regional 1 encargado de la Procuraduría General del Estado, presentó recurso de casación.
11. El 31 de marzo de 2015, los conjuces de la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas (“**Corte Provincial**”), negaron el recurso de aclaración y ampliación solicitado.
12. El 8 de abril de 2015, el señor Carlos Aníbal Silva Córdova interpuso recurso de casación en contra de la sentencia de 23 de julio de 2012.
13. El 18 de mayo de 2015, los conjuces de la Sala de la Corte Provincial concedieron el recurso propuesto por Carlos Aníbal Silva Córdova y declararon como no procedente el recurso interpuesto por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y la Procuraduría General del Estado.
14. El 26 de mayo de 2015, los señores Pedro Salazar Barzola y Oswaldo Castillo Herrera, en calidad de Alcalde y procurador síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule, respectivamente, presentaron recurso de hecho.
15. El 10 de noviembre del 2016, la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia (“**Corte Nacional**”) declaró la nulidad del proceso a partir del decreto

de 8 de junio de 2012² y ordenó que otros jueces de la Sala de la Corte Provincial conozcan y resuelvan el proceso a partir del decreto indicado.

16. El 26 de septiembre de 2017, la nueva Sala de la Corte Provincial aceptó el recurso de apelación presentado por la parte demandada y declaró sin lugar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en virtud de que “(e)l actor no tiene calidad de poseionario sino de propietario pues alega que el exceso está dentro del terreno que compró”. Inconforme con esta decisión, el señor Carlos Aníbal Silva Córdova interpuso recurso de casación, el 24 de octubre de 2017.
17. En sentencia del 24 de agosto de 2018, la Corte Nacional resolvió: (i) casar la sentencia, únicamente, en cuanto a la reconvenición de la Compañía RENTAX. S.A.; y, (ii) negar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en razón de que “el actor resulta ser propietario del bien sobre el que demanda”.

1.2. Trámite ante la Corte Constitucional

18. El 21 de septiembre de 2018, el señor Carlos Aníbal Silva Córdova presentó la acción extraordinaria de protección que nos ocupa contra las sentencias de 26 de septiembre de 2017 y 24 de agosto de 2018 (“**sentencias impugnadas**”).
19. Luego de que los actuales jueces de la Corte Constitucional se posesionaron ante la Asamblea Nacional el 5 de febrero de 2019, en sesión ordinaria del Pleno de este Organismo la presente causa fue sorteada el 2 julio de 2019 al juez constitucional Enrique Herrería Bonnet. Esta acción fue admitida el 18 julio de 2019, por un Tribunal de la Sala de Admisión de este Organismo.
20. El 7 de agosto de 2019, el accionante, presentó un escrito solicitando el adelanto del orden cronológico, en virtud de pertenecer a un grupo de atención prioritaria, al ser un adulto mayor con problemas delicados de salud. Adjuntó, para el efecto, certificados médicos.
21. El 25 de noviembre de 2019, los señores Fidel Cañizares Villamar y Jorge Andrés Hernández Jaramillo, en calidad de alcalde y procurador síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule (“**GAD de Daule**”), presentaron un escrito en calidad de terceros interesados.
22. El 13 de febrero de 2020, el Pleno de este Organismo aprobó la modificación del orden cronológico respecto a la presente causa.
23. En la misma fecha, el juez ponente avocó conocimiento de la causa, y dispuso que se corra traslado a la parte accionada para que presente su informe de descargo.

² La Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, observó que se aplicó erróneamente el artículo 149 del COFJ, por cuanto “no habían transcurrido los 90 días (desde la recepción del caso a los jueces titulares), según consta de la propia razón sentada por la Secretaría de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, sino solo 78 días”. Adicionalmente, también se identificó un equivocada aplicación del artículo 866 del CPC, toda vez que la referida norma “se refiere a los juicios de recusación que eran tramitados en cuerda separada y que no era ya aplicable al caso actual”.

2. Competencia

24. De conformidad con el artículo 94 de la Constitución de la República del Ecuador (“CRE”), en concordancia con los artículos 58 y siguientes de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional (“LOGJCC”), la competencia para conocer y resolver las acciones extraordinarias de protección corresponde al Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador.

3. Alegaciones de los sujetos procesales

3.1. De la parte accionante

25. El accionante en su demanda alegó que en las sentencias impugnadas, no se expone “*una sola razón clara de derecho para resolver los puntos controvertidos en la Litis*”. Por el contrario, en su criterio, se observa la aplicación retroactiva del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”), ya que esta norma “[...] *entró en vigencia 5 años después de haberse iniciado* [...]” el litigio.
26. En relación a ello, profundizó que al utilizarse “[...] *una norma inaplicable al caso controvertido, se yerra en el proceso de subsunción* [...]”. Adicionalmente, el accionante sostuvo que los administradores de justicia arribaron a una:

[...] *conclusión contraria a la realidad de los hechos, a la situación fáctica y normativa que trae el caso, al declarar sin lugar la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por cuanto según el fallo impugnado, el actor resulta ser propietario del bien sobre el que demanda* [...].

27. En esta línea argumentativa, el señor Carlos Aníbal Silva Córdova, afirmó que los jueces de la Corte Provincial y de la Corte Nacional faltaron a su deber de motivar sus decisiones ya que:

[...] *jamás resolvieron (sus) argumentaciones (sobre la aplicación retroactiva del artículo 481 del COOTAD) amparadas en estricto derecho y reiterada jurisprudencia* [...] (y por el contrario) *se apartaron de la traba de la litis, resolviendo sobre algo que nunca nadie le pidió (el artículo 481 del COOTAD), ni en la traba de la litis de primera ni en la traba de la litis en segunda instancia* [...].

28. Para justificar la alegación realizada en el párrafo *ut supra*, el accionante indicó que:

[...] *no se advierte alegación alguna del Art. 481.1 del COOTAD* [...] (ya que) *ello fue ajeno, extraño a la controversia y no podía por lo mismo ser considerado en sentencia impugnada y en la de casación y mucho menos constituir fundamento de la resolución, como ha ocurrido en la presente causa, a más de que, dicha norma, fue recién agregada al COOTAD, en enero de 2014 y reformada en el año 2016.*

29. En atención a estas consideraciones, el accionante solicitó: i) que se declare inaplicable el artículo 481 del COOTAD; ii) que se declare que las decisiones impugnadas vulneraron el derecho al debido proceso en la garantía a la motivación, así como el derecho a la seguridad jurídica; y, iii) que “*en su lugar declaren que surta efectos jurídicos la sentencia de primera instancia que resolvió la declaratoria de haber operado a mi favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio*”.

3.2. De la parte accionada

30. Pese a que mediante auto de 13 de febrero de 2020 se requirió a los jueces de la Corte Nacional que en el término de cinco días presenten su informe de descargo, hasta el momento no han dado cumplimiento a lo dispuesto.

3.3. Del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, como tercero con interés

31. El 25 de noviembre de 2019, los señores Wilson Fidel Cañizares Villamar y Jorge Andrés Hernández Jaramillo, Alcalde y Procurador Síndico municipal, respectivamente, del GAD de Daule, presentaron un escrito manifestando que no existe violación de derechos constitucionales alguna.
32. Como sustento de la afirmación previa, realizaron un recuento del proceso ordinario y analizaron los puntos controvertidos por el accionante. En relación con la alegación de que Corte Nacional de Justicia no resolvió conforme a los puntos trabados en la litis, los representantes del GAD de Daule, afirmaron que el fallo sí resolvió la pretensión del actor. Empero, señalaron también que, la interposición de un recurso de casación no implica que la autoridad de justicia esté “obligada a darle la razón en el despropósito que perseguía”.
33. Adicionalmente, aseveraron que es falsa la alegación del accionante de que se:

aplicó con efecto retroactivo lo dispuesto en el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que regula la figura del excedente puesto que en [...] (1) a sentencia ni siquiera (se) aplicó esa norma.

34. Tras ello, los representantes del GAD de Daule hicieron referencia a que:

[...] si no se encuentran presentes todos los requisitos que la ley exige para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (Arts. 2410, 2411 del Código Civil), no se puede ganar el dominio sobre una cosa y así lo declarará la sentencia, como efectivamente fue declarado, aun cuando las excepciones propuestas no contradigan el despropósito. De tal manera que cumplir con lo que dispone la ley, esto es, decidir con claridad los puntos que fueron materia de la resolución, fundándose en la ley y en los méritos del proceso; en precedentes jurisprudenciales obligatorios, y en los principios de justicia universal, NO SE VULNERA NINGÚN DERECHO.

35. Concluyeron su alegato escrito requiriendo que la acción sea rechazada, y, señalando que, la presente acción no se sustenta:

[...] la violación de derechos constitucionales o el debido proceso; [...] (sino en) la voluntad antijurídica y por ende ilegal [...] de pretender que mediante la ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SE LO DECLARE PROPIETARIO DE UN BIEN DEL QUE ES PROPIETARIO, y evadir la obligación de pagar su precio por el excedente, conforme lo determina el ordenamiento jurídico.

4. Análisis

4.1. Sobre las sentencias impugnadas.-

36. Previo a analizar la presunta vulneración de derechos constitucionales alegada por el accionante, es imprescindible analizar el contenido de las decisiones impugnadas.

4.1.1. Sentencia de 26 de septiembre de 2017, expedida por la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas:

37. En este sentido, se observa que la decisión de 26 de septiembre de 2017, al estudiar las pretensiones del señor Carlos Aníbal Silva Córdova, analizó de qué manera la situación expuesta se adecuaba a las disposiciones prescritas en el Código Civil, en relación a que: 1) la posesión haya sido de manera pública, pacífica y sin interrupción; y, 2) la persona haya actuado por más de quince años con ánimo de señor y dueño.
38. Bajo este contexto, la Corte Provincial afirmó que dentro del proceso “(n)o existe legítimo contradictor pasivo [...]”, puesto que, si bien el accionante en su demanda de prescripción adquisitiva de dominio indicó que:

[...] desde el 22 de enero de 1992, hasta la fecha de presentación de la demanda se encuentra en posesión personal y exclusiva, tranquila, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin violencia ni clandestinidad de un lote de terreno de 13,96 Has situadas en la parroquia Los Lojas, actual parroquia La Aurora del Cantón Daule [...]. Es de esperarse que se haya señalado a cada uno de los demandados porque el actor pretende prescribir parte de los terrenos que cada cual tiene en propiedad, caso contrario no se justificaría que se haya contado con ellos.

39. Sin embargo, con base en el informe técnico pericial, en la sentencia de 26 de septiembre de 2017, consta que:

*[...] el perito [...] al atender el pedido de este tribunal, en el sentido de que determine si el área que está en posesión del actor afecta la propiedad de los demandados y en qué magnitud; señala que “El área que está en posesión del actor y que es materia de la presente acción de ninguna manera afecta la propiedad de los demandados: [...] en base a las escrituras y certificados del Registro de la Propiedad, el perito concluye que **el área que se quiere prescribir** no afecta a la propiedad de los demandados, se colige entonces que esa área no es de propiedad de ninguno de ellos, concluyendo entonces que **es parte del terreno que el actor tiene en propiedad** y que resulta de la medición real del terreno con los medios tecnológicos con que actualmente se cuenta. Por lo expuesto, en la presente causa no se cumple con el requisito de que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio del terreno que se quiere prescribir, es decir, quien consta como tal en el Registro de la Propiedad correspondiente.*

40. Por otro lado, la Corte Provincial también concluyó que el accionante no individualizó el bien que busca prescribir, toda vez que:

*[...] el área real del terreno en posesión del Ing. Carlos Anibal (sic) Silva Córdova sea de 17,3627 hectáreas diferente a las 13,96 hectáreas de la demanda en 3,40 hectáreas, considerando que esta diferencia obedece a que estas mediciones realizadas con anterioridad a la inspección judicial, no se utilizó tecnología de punta, a fin de lograr mayor exactitud posible [...]. Consecuentemente tampoco se ha cumplido con el requisito de individualización del bien que se pretende prescribir. **El actor no tiene calidad de***

poseionario sino de propietario pues alega que el exceso está dentro del terreno que compró [...].

41. Sobre estos dos supuestos, en la sentencia de 26 de septiembre de 2017 se afirmó que:

(d) de las consideraciones anteriores [...] que el actor es propietario de un terreno en el cual existe exceso o diferencias en la dimensión y por ello, está sujeto a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización.

42. En relación a la reconvencción deducida por uno de los demandados en el proceso inferior, el señor Andrés Romo-Leroux Estrada, representante de la compañía Rentax S.A., la Corte Provincial estableció que:

(e) en el proceso no consta prueba para justificar el perjuicio ocasionado a la Compañía RENTAX S.A, no obstante, es procedente que la actora proceda a la cancelación de las costas procesales por haber obligado a litigar a los demandados sin que se encuentren presentes los presupuestos legales para la prescripción adquisitiva de dominio.

43. En este sentido, la Corte Provincial resolvió aceptar el recurso de apelación planteado, declarar sin lugar la demanda y disponer que se cancele la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule.

4.1.2. Sentencia de 24 de agosto de 2018, expedida por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia:

44. Por otro lado, en sentencia de 24 de agosto de 2018, la Corte Nacional, al examinar la causal quinta invocada por el accionante, concluyó que el fallo de apelación analizó:

[...] los elementos que se deben reunir para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, entre los cuales se encuentra la necesidad de que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio y la individualización del bien que se pretende prescribir [...] exigencias que según los jueces de instancia, no se han cumplido, pues el actor sería propietario de las 17,3627 hectáreas objeto de la demanda [...].

45. De esta forma, la Corte Nacional consideró que la sentencia de apelación se motivó “[...] en el análisis de las pruebas producidas por las partes [...]” y, además, explicó “[...] la aplicación de las normas jurídicas aplicables al caso concreto [...]”.

46. En consecuencia, la decisión de 24 de agosto de 2018 sostuvo que, la sentencia de apelación se pronunció:

[...] sobre los argumentos y pruebas presentadas por las partes, en tal virtud se niega el cargo; recalcando que el fallo de instancia le favorece en cuanto del análisis explícito vertido en instancia, se le reconoce la calidad de propietario del bien inmueble materia del proceso [...].

47. En atención a la causal cuarta del artículo 3 de la Ley de Casación, la Corte Nacional sostuvo que:

1. El informe pericial demostró que el área en que se encuentra en posesión el accionante “*es parte del terreno que tiene [...] en propiedad, esto como resultado de la medición real actual realizada al terreno [...] y, que [...] no se ha demandado a los titulares del derecho de dominio.*”;

2. A partir de la demanda presentada y el informe pericial practicado, “[...] *no se encuentra correctamente individualizado el bien que se quiere usucapir* [...]”; y,
 3. El actor “[...] *es propietario de un terreno en el cual existe diferencia en la dimensión del terreno, (y) que debe sujetarse a lo establecido en el Art. 481. 1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización* [...]”.
48. Bajo estos tres supuestos, en el fallo de 24 de agosto de 2018, se llegó a la conclusión de que, “[...] ***más allá del análisis que el tribunal de apelación, realiza sobre la aplicación del Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización*** [...]”, **la demanda se negó por no cumplir los presupuestos necesarios para adquirir un bien por usucapión**, condiciones sin las cuales resulta imposible prescribir.
49. De esta forma, si bien es cierto la Corte Nacional no se pronuncia de forma expresa sobre la causal 1, con la anterior afirmación, de manera implícita, deja constancia que, al ser el señor Carlos Aníbal Silva Córdova propietario del bien materia del litigio, es intrascendente analizar la aplicación indebida de una norma, pues esa no fue la razón por la cual la demanda de prescripción adquisitiva de dominio fue negada.
50. Finalmente, en cuanto a la reconvencción de la Compañía RENTAX. S.A, la Corte Nacional aseveró que “*el tribunal de apelación se extralimitó al pronunciarse sobre algo que no se impugnó en el recurso de apelación*”, de forma que se “[...] *vulneró la congruencia en la sentencia* [...]”.
51. Por consiguiente, la decisión de 24 de agosto de 2018 resolvió casar la sentencia de apelación:
- [...] *en lo referente a la reconvencción [...] niega la demanda propuesta por Carlos Silva Córdova de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por improcedente, y por cuanto según el fallo impugnado, el actor resulta ser propietario del bien sobre el que demanda* [...].

4.2. Sobre las presuntas vulneraciones alegadas.-

52. Tomando en cuenta este marco fáctico, se observa que el accionante hace referencia a dos derechos aparentemente vulnerados por las instancias judiciales ordinarias, tanto al debido proceso en la garantía a la motivación, como a la seguridad jurídica.
53. Sin embargo, tras una revisión de la demanda, esta Corte considera que sus alegaciones, únicamente se circunscriben a alegar una presunta aplicación retroactiva del artículo 481 del COOTAD; lo cual se relaciona con el derecho a la seguridad jurídica, por supuestamente haberse afectado la previsibilidad en la aplicación de normas.
54. Por lo tanto, esta Corte reencauzará el análisis a través de este último derecho. De tal forma, se plantea el siguiente problema jurídico:

4.2.1. ¿Las decisiones expedidas por la Corte Provincial y Corte Nacional vulneraron el derecho a la seguridad jurídica?

55. De las alegaciones realizadas por el accionante se desprende que, tanto en la sentencia de apelación, emitida por la Corte Provincial, como el fallo de casación expedido por la Corte Nacional, se aplicó el artículo 481 del COOTAD de manera retroactiva. Esta afirmación la sustenta en que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio inició en el año 2009 y la norma antes referida fue aprobada en el año 2014 y modificada en el año 2016.
56. Empero, de un análisis integral de las decisiones, se observa que la razón mediante la cual sendas instancias judiciales negaron su demanda, fue por no cumplir los requisitos indispensables para atender sus pretensiones, en tanto no cumplió con individualizar el bien objeto de la *litis*, ni demandar a los legítimos propietarios, visto que ambas sentencias reconocen el derecho de dominio del señor Carlos Aníbal Silva Córdova sobre el predio que pretendía usucapir.
57. En efecto, esta Corte observa que en las decisiones judiciales se hace referencia, de manera tangencial, al artículo 481 del COOTAD; no obstante, en ninguna de las sentencias el fallo es adoptado sobre la base de la norma invocada.
58. Al respecto, la Corte Provincial reconoció expresamente que: “(e)l actor no tiene calidad de poseionario sino de **propietario** pues alega que el exceso está dentro del terreno que compró”.
59. Igualmente, la Corte Nacional, concluyó que, más allá de cualquier referencia a la norma presuntamente aplicada, la decisión de rechazar su demanda se sustentó en incumplir los supuestos mínimos para analizar y aceptar un pedido de prescripción adquisitiva de dominio, ya que el accionante: “[...] es **propietario** de un terreno en el cual existe diferencia en la dimensión del terreno [...]”.
60. Bajo estos antecedentes, esta Corte concluye que, si bien en las sentencias impugnadas se hizo mención al artículo 481 del COOTAD, norma que no se encontraba vigente a la época, dicha referencia se hizo para tratar al exceso o diferencias en la dimensión del predio; lo cual no tenía relación alguna con el fondo de la controversia, que era la prescripción adquisitiva de dominio. Además, cabe mencionar que, sobre este punto, la Corte Nacional ya se pronunció, de modo que el accionante ya obtuvo una respuesta de la justicia ordinaria al respecto.
61. Al amparo de las argumentaciones esgrimidas, esta Corte considera que no es posible verificar la alegada violación del derecho a la seguridad jurídica, puesto que no se evidenció aplicación retroactiva de norma alguna, y, por el contrario, se constató que el artículo 481 del COOTAD no fue relevante en la resolución de las sentencias impugnadas.
62. Sin embargo de lo anterior, toda vez que la justicia ordinaria ha reconocido el dominio del señor Carlos Aníbal Silva Córdova sobre el bien inmueble, le corresponde al accionante realizar los procedimientos administrativos en el Registro de la Propiedad del cantón Daule,

así como en el Gobierno Autónomo Descentralizado del mismo cantón, para inscribir su título de propiedad³.

63. En consecuencia, se dejan a salvo, a favor del señor Carlos Aníbal Silva Córdova, las acciones que correspondan, de modo que se pueda reconocer su propiedad y dominio sobre las hectareas no inscritas del bien inmueble objeto de la *litis*⁴, a través del registro en las entidades encargadas, conforme consta en las sentencias de 26 de septiembre de 2017 y de 24 de agosto de 2018.

5. Decisión

En mérito de lo expuesto, administrando justicia constitucional y por mandato de la Constitución de la República del Ecuador, el Pleno de la Corte Constitucional resuelve:

1. **Desestimar** la acción extraordinaria de protección N°. 2618-18-EP.
2. **Dejar a salvo** las acciones administrativas a favor del señor Carlos Aníbal Silva Córdova.
3. **Disponer** la devolución del expediente del proceso al juzgado de origen.
4. Notifíquese y cúmplase.

Dr. Hernán Salgado Pesantes
PRESIDENTE

Razón: Siento por tal, que la Sentencia que antecede fue aprobada por el Pleno de la Corte Constitucional con nueve votos a favor, de los Jueces Constitucionales Karla Andrade Quevedo, Ramiro Ávila Santamaría, Carmen Corral Ponce, Agustín Grijalva Jiménez, Enrique Herrería

³ Sobre la propiedad, en la sentencia N°. 146-14-SEP-CC, la Corte Constitucional indicó que este derecho dispone de una doble dimensión. Por un lado, el “derecho a la propiedad” y, por otro, “el derecho de propiedad”. El primero está reconocido como un derecho constitucional, que implica, tanto garantizar la libertad de todo ciudadano a ser propietario de un bien, como la obligación, por parte del Estado, de promover su acceso y limitar su menoscabo. El segundo se refiere a la declaración de un derecho, en cuanto se encuentra encaminado al reconocimiento de la titularidad de una persona sobre un bien o al goce de los derechos reales bajo las modalidades y formas determinadas en el Código Civil. Para ambos casos, el ordenamiento jurídico ha establecido diferentes escenarios jurisdiccionales. En el primero, al ser materia de justicia constitucional, el derecho puede ser justiciable mediante garantías jurisdiccionales. Mientras, que para el segundo caso, al estar encaminado a buscar la declaración de derecho y su respectiva titularidad, el ordenamiento jurídico ha previsto diversas acciones en la justicia ordinaria para su ejercicio.

⁴ Con las dimensiones señaladas en el informe técnico pericial, referido en los párrafos 39 y 40 *supra*, mismo que fue aprobado en las sentencias de 26 de septiembre de 2017 y de 24 de agosto de 2018.

Bonnet, Alí Lozada Prado, Teresa Nuques Martínez, Daniela Salazar Marín y Hernán Salgado Pesantes, en sesión ordinaria de martes 16 de junio de 2020.- Lo certifico.

Dra. Aída García Berni
SECRETARIA GENERAL