Quito, D.M., 15 de enero de 2026

CASO 116-23-EP

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

SENTENCIA 116-23-EP/26

Resumen: La Corte Constitucional analiza la acción extraordinaria de protección propuesta en contra de una sentencia dictada por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de Guayas, en el marco de una acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. La Corte resuelve declarar vulnerado el derecho a la defensa, porque la Unidad Judicial incumplió con verificar que exista legítimo contradictor en la causa de origen.

1. Antecedentes procesales

1.1. El proceso originario

1. Abraham Elías Arellano Zambrano ("**actor**") presentó una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de María Magdalena Rolando Rodríguez, heredera de Guillermo Rolando Crow ("**demandada**").[1] La causa se signó con el número 09318-2018-00609.

2. El 20 de mayo de 2019, el juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de Guayas ("**Unidad Judicial**") resolvió aceptar la demanda y declarar que Abraham Elías Arellano Zambrano adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del lote de terreno denominado "Santo Tomás Lote No. 1", ubicado en la parroquia Yaguachi del cantón San Jacinto de Yaguachi de la provincia del Guayas.[2] Sobre esta decisión no se planteó recurso alguno.

[1] El actor demandó que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un predio rústico de aproximadamente 25 hectáreas del predio denominado "Santo Tomás Lote No. 1" de la parroquia y cantón San Jacinto de Yaguachi de la provincia del Guayas. Adicionalmente, se deja constancia que de la revisión del expediente y del sistema SATJE no consta el acta de sorteo correspondiente, por lo que no es posible identificar la fecha de presentación de la demanda. Por otra parte, a fojas 46 del expediente de origen, consta que el actor declaró bajo juramento desconocer el domicilio de la demandada, por lo que, los días 17 al 19 de octubre de 2018 se la citó por la prensa (diario Expreso de Guayaquil).

[2] Además, se debe precisar que, en el auto de calificación de la demanda, de 27 de agosto de 2018, el juez de la Unidad Judicial, señalo que: "Cumplida la citación ordenada se le hace saber a la demandada de la obligación que tiene de señalar domicilio legal para futuras notificaciones, bajo prevenciones de Ley que de no comparecer se procederá en rebeldía".

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

1.2. Trámite ante la Corte Constitucional

3. El 8 de noviembre de 2022, Verónica Arteaga Cevallos ("**accionante**") planteó una acción extraordinaria de protección, en contra de la sentencia de 20 de mayo de 2019, dictada por el juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi ("**decisión impugnada**").

4. El 13 enero de 2023, el proceso se recibió en este Organismo y, por sorteo electrónico de la misma fecha, la causa se identificó con el número 116-23-EP y su conocimiento le correspondió a la entonces jueza constitucional Carmen Corral Ponce.

5. El 16 de febrero de 2023, el Primer Tribunal de Sala de Admisión, conformado por las entonces juezas constitucionales Carmen Corral Ponce y Daniela Salazar Marín y por el ex juez constitucional Enrique Herrería Bonnet, admitió a trámite la acción.[3]

6. El 3 de abril de 2023, el abogado Antonio Vicente Velázquez Pezo, juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de Guayas, presentó su informe de descargo.

7. El 24 de abril de 2023 y 11 de mayo de 2023, el actor del proceso de origen, Abraham Elías Arellano Zambrano, se presentó ante este Organismo como tercero con interés.

8. El 13 de marzo de 2025, tras la renovación parcial de la Corte Constitucional, se posesionaron la jueza Claudia Salgado Levy y los jueces Jorge Benavides Ordóñez y José Luis Terán Suárez.

9. El 18 de marzo de 2025, la causa fue resorteada y su conocimiento le correspondió al juez José Luis Terán Suárez ("**juez ponente**").

10. El 18 de diciembre de 2025, el juez ponente avocó conocimiento de la causa.

2. Competencia

11. De conformidad con los artículos 94 y 437 de la Constitución, en concordancia con los artículos 58 al 64 y 191.2.d de la LOGJCC, la competencia para conocer y resolver las

[3] En párrafo 22 del auto de admisión se dispuso: "Con el objeto de garantizar el debido proceso en la presente acción, en aplicación de los principios de dirección del proceso, formalidad condicionada y los de celeridad y concentración y tomando en consideración que este tribunal está constituido por la jueza sustanciadora de la causa, se dispone que la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, presente un informe de descargo ante la Corte Constitucional en el término de diez días, contados a partir de la notificación con el presente auto".

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

acciones extraordinarias de protección corresponde al Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador.

3. Fundamentos de las partes procesales

3.1. De la parte accionante

12. La accionante fundamenta que la decisión judicial impugnada vulneró los siguientes derechos contenidos en la Constitución: a la propiedad (art. 66.26); a la defensa en las garantías de que nadie puede ser privado del derecho a la defensa; a la tutela judicial efectiva (art. 75); contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de la defensa; y, ser escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones (art. 76 numeral 7, literales a, b y c); y, al debido proceso en las garantías del cumplimiento de las normas y los derechos de las partes; y, a la motivación (art. 76 numerales 1 y 7, literal l).

13. Sobre el derecho a la defensa y tutela judicial efectiva, la accionante indica que se quedó en indefensión:

> […] al no haber sido demandada y no haber podido ser parte procesal, […], y haber incluido en la sentencia, mi predio ubicado en el segundo lote con un área total de 2,53 hectáreas, haciendo constar en la sentencia, que fue adquirido por la demandada Magdalena Rolando Rodríguez, mediante escritura de posesión efectiva de fecha 23 de junio de 2015, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón San Jacinto de Yaguachi el 9 de julio de 2015. Aclarando que la demandada es **MARIA** MAGDALENA ROLANDO RODRIGUEZ, siendo la verdadera heredera **MARCIA** MAGDALENA ROLANDO RODRIGUEZ (mayúsculas y negritas en el original).

14. En relación con lo anterior, la accionante añade que, "[…] se hace indispensable resaltar que no se toma en consideración que luego de la posesión efectiva del 23 de junio de 2015, consta en la Información Registral (fs. 6 y 7 del proceso) la compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias del Predio Rustico (sic) Guajala de la parroquia Yaguachi Nuevo, cuya identidad predial es 01-01-08-127-00, el mismo que tiene una superficie de 3.26 Hectáreas" en la que "[c]omparece […] la señora Marcia Magdalena Rolando Rodríguez, […] como vendedora y la compareciente Verónica Arteaga Cevallos como compradora, fecha 21 de octubre de 2015[…]". Por lo que señala, ella debía ser "la demandada", para ejercer su derecho a la defensa.

15. Además, alega que se vulneró el derecho a la defensa por cuanto "debió ser parte" en el proceso de origen por "no constar en la demanda" y "no haber sido citada legalmente".

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

16. Sobre la alegada vulneración del derecho al debido proceso en la garantía de la motivación, la accionante señala que:

> La pretensión planteada en la demanda es que se declare la Prescripción ORDINARIA Adquisitiva de dominio del predio Santo Tomas, Lote número UNO. En tanto en la sentencia declara la prescripción EXTRAORDINARIA de dominio de un lote de terreno denominado Santo Tomas (sic) Lote No. 1. Incluyendo además en la sentencia el segundo lote, que es de mi propiedad, VULNERANDOSE (sic) el Principio Dispositivo, donde el Juez no puede otorgar más de lo solicitado por las partes […]" (mayúsculas en el original).

17. Asimismo, señala que:

> En la sentencia se sostiene que el segundo lote fue adquirido por la demandada **MAGDALENA** ROLANDO RODRIGUEZ (sic), cuando en realidad (…) es MARCIA MAGDALENA ROLANDO RODRIGUEZ (sic). Lo que está corroborado además por el documento que obra o consta a fojas 35 del proceso, donde consta la certificación otorgada por el Eco. Wilson Wilpper Zuñiga (sic) Garaicoa, ANALISTA 1, CORDINACION ZONAL 8-GUAYAQUIL, DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA, con relación a la señora MARCIA MAGDALENA ROLANDO RODRIGUEZ (sic) (…) Se hace constar en la sentencia que el numero (sic) de la cedula (sic) de la demandada MAGDALENA ROLANDO RODRIGUEZ es 0908001740, cuando el número de cedula (sic) que corresponde a la heredera MARCIA MAGDALENA ROLANDO RODRIGUEZ (sic) es 090801746-0. Como se puede observar son números muy diferentes, lo que enerva la motivación que no es debida en la sentencia (mayúsculas en el original).

18. Sobre lo anterior, refiere que:

> Se sostiene de manera ilógica y sin motivación alguna en la sentencia que la demandada Magdalena Rolando Rodríguez adquirió el bien que me pertenece, mediante escritura de posesión efectiva de fecha 23 de junio de 2015, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón San Jacinto de Yaguachi el 22 de septiembre de 1997. De aquí se colige la total incongruencia de la sentencia, entre la fecha de la escritura, que es posterior a la fecha de inscripción, una total y absoluta incoherencia, que desdice de la verdadera motivación que debe tener una sentencia.

19. Con relación al derecho al debido proceso en las garantías del cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, la accionante señala que se ha vulnerado por cuanto no ha podido ser parte procesal.

20. Con relación al derecho a la propiedad, la accionante alude que se ha visto vulnerado "pese a existir en el Informe Registral" que ella es propietaria del bien materia de la acción de origen.

21. Finalmente, indica que su pretensión es:

Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
www.corteconstitucional.gob.ec **Guayaquil:** Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

> […] que se determine en la sentencia la violación de mis derechos constitucionales y al ordenarla se disponga la reparación integral de la compareciente como afectada, y se ordene la restitución de mi bien, y se disponga además la restauración de mi situación jurídica al memento (sic) anterior en que se inició este proceso, esto es antes del 20 de mayo de 2019, las 09h21, en que se emitió la sentencia de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas, que resolvió aceptar la demanda y declare que el señor ABRAHAM ELIAS ARELLANO ZAMBRANO ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio de un lote de terreno denominado Santo Tomas (sic), ubicado en la parroquia Yaguachi, del Cantón San Jacinto Yaguachi, de la Provincia del Guayas con Código Catastral No. 50-010106238000 […] (mayúsculas en el original).

3.2. De la Unidad Judicial

22. El 3 de abril de 2023, el abogado Antonio Vicente Velázquez Pezo, juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de Guayas, informó lo siguiente a esta Corte.

23. En primer lugar, señala que "[…] [e]l juicio civil […] peticionó se falle (sic) declarando la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien propiedad del ciudadano Abraham Elías Arellano Zambrano, la que fue sustanciada observando las normas procedimentales que impone el Código Orgánico General de Procesos, COGEP, que está ordenado su archivo por haber concluido la litis con la sentencia dictada el 20 de mayo de 2019, y con razón de ejecutoria el 27 de mayo de 2019, lo que produjo el efecto jurídico de cosa juzgada". En relación a esto último, indica que, en la sentencia se "resolvió aceptar la demanda y declarar que Abraham Elías Arellano Zambrano adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del lote antes indicado".

24. Además, señala que, "[l]a demandada fue María Magdalena Rolando Rodríguez, heredera de Guillermo Rolando Crown. El bien es un predio rústico de aproximadamente 25 hectáreas, ubicadas en el predio "Santo Tomás Lote N° 1" de la parroquia y cantón San Jacinto de Yaguachi en la provincia del Guayas".

25. Asimismo, el juez indica las normas que se aplicaron durante la "sustanciación del juicio ordinario". En ese sentido cita los siguientes artículos de la Constitución: 76.7, 168.6 y 169. En la misma línea, indica que se "ha observado en todo el juicio" el contenido del Título I, Capítulo I, Sección I, del COGEP, y que se cumplió la "[…] audiencia preliminar y la de juicio […]". Agrega que, conforme al art. 9 y el Título III del referido cuerpo legal se fijó la competencia y se "precisó y definió las partes procesales del litigio, tanto actor como demandado".

26. En relación con lo anterior, señala que se cumplió con el art. 53 y siguientes del COGEP, pues se cumplió con la citación a "[…] las legitimadas como partes, al

Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
www.corteconstitucional.gob.ec **Guayaquil:** Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

momento de la calificación de la demanda […]". De igual manera, sostiene que, conforme al art. 65 del referido Código se notificó a las partes procesales con los "[…] diferentes autos, providencias, actos y escritos presentados en el proceso por las partes […]". De igual manera señala que se cumplió con el artículo 158 y siguientes, 88 y 89 del mencionado cuerpo normativo.

27. En relación con lo anterior, indica que "[s]i se revisa el auto de sentencia, se dejará establecido que el juicio, del cual se me solicita informe, obtuvo una sentencia tal como pide los requisitos de ella en el Art. 95 del COGEP".

28. Por otro lado, el juez informa que resolvió la causa con relación al informe pericial que definió con exactitud los linderos de los bienes inmuebles descritos en la demanda de prescripción. En la misma línea, señala que "[e]s pertinente dejar establecido que la accionante comete un serio error, pues de la simple revisión de la causa consta que quien demandó lo hizo contra la señora (Marcia) María Magdalena Rolando Rodríguez, quien aparece como propietaria de derechos y acciones hereditarias de conformidad al certificado del Registro de la Propiedad del cantón San Jacinto de Yaguachi que obra del proceso". A lo que agrega: "para adquirir la calidad de parte procesal, como tercero interesado debió intervenir oportunamente y no lo hizo, acción que no es responsabilidad del juzgador".

29. También señala que la sentencia objeto de esta acción extraordinaria de protección, se encuentra ejecutada y reúne las condiciones del art. 100 del COGEP "y causa ejecutoria tornándose inmutable lo que impide modificarla en modo alguna", siéndole aplicable el art. 82 de la Constitución.

30. Sobre la falta de citación a la accionante, el juez indica que "[…] no es responsabilidad del juzgador, pues el proceso es de naturaleza civil y totalmente comercial, [y] este juzgador dispuso la citación de la parte demandada […]" contra quien fue propuesta la prescripción extraordinaria de dominio, esto es, ordenó la citación a "María Magdalena Rolando Rodríguez". Y agrega que, cuando se hizo la citación por la "prensa", la señora "Marcia" pudo tener conocimiento de la demanda e intervenir en el proceso civil. Indica que el error en el nombre no nació de él.

31. Finalmente, indica que su actuación fue en el marco de su "deber funcional", esto es, con eficiencia, lealtad, imparcialidad y celeridad.

3.3. Del tercero con interés

32. El 24 de abril de 2023 y 11 de mayo de 2023, el actor del proceso de origen, Abraham

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

Elías Arellano Zambrano, se presentó ante este Organismo como tercero con interés en la presente causa,[4] para señalar:

(i) Al "haberse citado a la heredera conocida […] no existe ninguna vulneración a los derechos y acciones de la señora Verónica Arteaga Cevallos, puesto que no ostentaba, ni ostenta la calidad de heredera".

(ii) Señala que no hay vulneración de derechos y que por contrario hay "abuso del derecho" por parte de la ahora accionante. Agrega que la accionante "alega comparecer en calidad de propietaria de un bien inmueble sin que presente documentación que permita individualizarle". Agrega que ha realizado actos de señor y dueño como la "compra y venta de una parte de la propiedad", configurándose, señala, situaciones jurídicas consolidadas.

(iii) Por otro lado, indica que, lo alegado por la accionante se debe solventar en la vía ordinaria pues resalta que "existen mecanismos legales suficientes". Alude que la accionante no ha hecho uso de esos mecanismos, como la acción de nulidad de sentencia. Adicionalmente indica que una vía que puede ejercer la accionante es la acción por incumplimiento de normas, y no la acción extraordinaria de protección.

(iv) Por esas consideraciones, el tercero con interés solicita que se "deseche" la presente acción.

4. Cuestión Previa

4.1. De la legitimación activa

33. El artículo 59 de la LOGJCC establece que se encuentran legitimados para presentar una acción extraordinaria de protección "[…] cualquiera persona o grupo de personas que han o hayan debido ser parte en un proceso por sí mismas o por medio de procurador judicial". Tal como lo señala la jurisprudencia de esta Corte, "de verificarse la falta de legitimación en la causa, lo que corresponde es que la Corte, de oficio, no

[4] El artículo 12 de la LOGJCC determina: "Comparecencia de terceros. - […] Podrán también intervenir en el proceso, en cualquier estado de la causa, como parte coadyuvante del accionado, cualquier persona natural o jurídica que tuviere interés directo en el mantenimiento del acto u omisión que motivare la acción constitucional". Asimismo, en la sentencia 98-23-JH/23 de 13 de diciembre de 2023, párr. 78, la Corte aclaró que los terceros coadyuvantes de la parte accionada "son aquellas personas naturales o jurídicas que tienen interés directo en el mantenimiento del acto u omisión que motiva la acción constitucional; es decir, su rol está encaminado a apoyar la postura jurídica del demandado en la acción".

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

continúe con el análisis del fondo de la causa y ***rechace*** la acción" (negrita y cursiva en el original).[5]

34. Para dilucidar la legitimación en la causa, la Corte puede analizar si los argumentos del accionante refieren a una vulneración de derechos al no habérsele permitido ser parte del proceso **(i)**.[6] O también, si alguna decisión tomada en el proceso de origen afectó un derecho del accionante a pesar de que era ajeno a la relación jurídico-procesal **(ii)**, en cuyo caso el accionante está legitimado para presentar una acción extraordinaria de protección, ya que, de lo contrario, se consolidaría su estado de indefensión.[7]

35. Adicionalmente, este Organismo ha dicho que:

> La prescripción adquisitiva en materia civil tiene como fundamento el orden social en el sentido de estabilizar las relaciones jurídicas que permanecen inciertas debido a la inactividad prolongada del propietario del bien. De tal manera que quien posee una cosa, de acuerdo a las reglas previstas en el artículo 715 del Código Civil, sin oposición, por el tiempo previsto en la normativa civil, podría ser declarado dueño de esta. En tal sentido, la legitimación activa de la acción de prescripción extraordinaria de dominio recae en el posesionario del bien, **mientras que la legitimación pasiva recae en el propietario o acreedor, titular del derecho de dominio del bien sobre el cual existe posesión** (énfasis añadido).

36. En este caso, se observa que la accionante alega que la Unidad Judicial vulneró sus derechos constitucionales por presuntamente no haberle citado dentro del proceso de prescripción extraordinaria de dominio, por lo que no habría podido defenderse **(i)**. Así mismo, menciona que las supuestas vulneraciones a sus derechos constitucionales se consolidaron con la emisión de la sentencia de 20 de mayo de 2019, puesto que la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de Guayas, declaró la prescripción extraordinaria de dominio sobre un bien que a su decir es de su propiedad. **(ii).**

37. Por lo expuesto, este Organismo considera que la accionante cumple con los criterios establecidos en la jurisprudencia constitucional, en consecuencia, está legitimada para plantear una acción extraordinaria de protección en el presente caso, por lo que se continuará con el análisis del caso.

4.2. Sobre la falta de agotamiento de recursos

[5] CCE, sentencia 838-16-EP/21, 09 de junio de 2021, párr. 23.
[6] *Ibíd.*, párr. 20.5.1.
[7] *Ibíd.*, párr. 20.5.2.

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

38. El artículo 94 de la Constitución establece que la acción extraordinaria de protección "procederá cuando se hayan agotado los recursos ordinarios y extraordinarios dentro del término legal, a menos que la falta de interposición de estos recursos no fuera atribuible a la negligencia de la persona titular del derecho constitucional vulnerado". En consecuencia, uno de los requisitos constitucionales de la acción extraordinaria de protección es el agotamiento de los recursos ordinarios y extraordinarios dentro del término legal establecido.

39. Si bien dentro del proceso de origen se podían interponer recursos para la revisión de la decisión impugnada, como el de apelación, no habrían prosperado los que la accionante habría propuesto, ya que no era parte procesal. Por otro lado, en cuanto a la acción de nulidad de sentencia ejecutoriada, que prevé nuestro ordenamiento jurídico, de haber sido pertinente, se observa que esta no podía haber sido agotada, puesto que cuando la accionante tuvo conocimiento de la sentencia impugnada, esta ya se encontraba ejecutada, lo que demuestra que su formulación era ineficaz.[8] Por lo tanto, esta Corte esta considera que la falta de interposición de recursos y de la proposición de la acción de nulidad de sentencia ejecutoriada no se debe a la negligencia de la accionante. En consecuencia, esta Magistratura concluye que, en este caso, a la accionante no se le podría exigir el agotamiento de recursos ni de acciones, como el la de nulidad de sentencia ejecutoriada.

40. De lo expuesto, en la presente causa, no es posible exigir a la accionante el agotamiento de otros recursos. En consecuencia, se realizará el análisis de la causa.

5. Planteamiento y formulación del problema jurídico

41. En una sentencia de acción extraordinaria de protección, los problemas jurídicos surgen, principalmente, de los cargos formulados por la parte accionante; es decir, de las acusaciones que dirige al acto procesal objeto de la acción, por considerarlo lesivo de un derecho fundamental.[9]

42. De los cargos desarrollados en los párrafos 13, 14 y 15, esta Corte observa que la accionante alega que, la falta de conocimiento de la demanda impidió que ejerza su derecho a la defensa dentro de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio que resolvió sobre un bien inmueble que, a decir de ella, es de su propiedad, por lo que

[8] El Art. 112 del COGEP, en su parte pertinente señala: "Las nulidades comprendidas en este artículo podrán demandarse ante la o el juzgador de primera instancia de la misma materia de aquel que dictó sentencia, mientras esta no haya sido ejecutada".
[9] Así lo ha señalado esta Corte en múltiples sentencias. Véase, como referencia, las sentencias: 1967-14-EP/20, 13 de febrero de 2020, párr. 16; 1290-18-EP/21, 20 de octubre de 2021, párr. 20; 752-20-EP/21, 21 de diciembre de 2021, párr. 31.

Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
www.corteconstitucional.gob.ec **Guayaquil:** Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

debió ser demandada en el proceso de origen, lo que vulneraría además su derecho a la tutela judicial efectiva. Sin embargo, se constata que estos tienen un núcleo argumentativo común en cuanto a que se ha quedado en "indefensión", por lo que se plantea el siguiente problema jurídico:

¿La Unidad Judicial vulneró el derecho al debido proceso en la garantía de defensa de la accionante, al no haberla citado ni considerado como legítima contradictora?

43. De los cargos presentados en los párrafos 16 a 20 de la presente acción, la accionante arguye una presunta vulneración al debido proceso en la garantía de motivación y del cumplimiento de las normas y los derechos de las partes y el derecho de la propiedad, por parte de la Unidad Judicial con relación a imprecisiones en lo solicitado en la demanda y lo resuelto por el juez, el historial del dominio del bien inmueble y en sí la forma en que se sustanció el proceso de origen. Sin embargo, no ofrece una justificación jurídica para establecer por qué dichas actuaciones vulneraron sus derechos. En consecuencia, esta Corte no formula un problema jurídico dado que no existen cargos suficientes que permita analizar tal conculcación ni aun haciendo un esfuerzo razonable conforme lo ha señalado la jurisprudencia de esta Corte.[10]

6. Resolución del problema jurídico

6.1. ¿La Unidad Judicial vulneró el derecho al debido proceso en la garantía de defensa de la accionante, al no haberla citado ni considerado como legítima contradictora?

44. La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho al debido proceso comprende aquel universo de garantías mínimas que deben observarse en la tramitación de todos los procesos donde se determinen derechos y obligaciones para las personas. El artículo 76.7 literales a) establece: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa

[10] Este Organismo ha señalado que para identificar un argumento claro se debe verificar que este tenga: i) una tesis o conclusión, en la que se afirme cuál es el derecho constitucional cuya vulneración se acusa; ii) una base fáctica consistente en el señalamiento de cuál es la acción u omisión de la autoridad judicial que como consecuencia vulneró algún derecho; y, iii) una justificación jurídica que muestre por qué la acción u omisión judicial acusada vulnera el derecho en forma "directa e inmediata". CCE, sentencia 1967-14-EP/20, 13 de febrero de 2020, párr. 18. Adicional a ello, este organismo ha señalado que, en la eventual constatación de que un cargo carece de argumentación completa: "no puede conllevar, sin más, el rechazo del cargo: en tales situaciones, la Corte debe realizar un esfuerzo razonable para determinar si, a partir del cargo en examen, cabe establecer una violación de un derecho fundamental". *Ibíd.* párr. 21.

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

incluirá las siguientes garantías: a) Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento".

45. En este aspecto, la Corte ha señalado:

> La posibilidad de defenderse ha sido definida como el derecho que tiene todo aquel cuyos derechos e intereses sean objeto de discusión dentro de un procedimiento, ya sea judicial, administrativo o de cualquier índole, para acceder al sistema y hacer valer sus derechos respecto de este; en aquel sentido supone iguales condiciones y oportunidades de las partes involucradas en el proceso para ser debidamente escuchadas (en actuaciones tales como presentar y analizar pruebas, e interponer recursos dentro de plazos o términos).[11]

46. De modo que, la vulneración de este derecho se verifica cuando por una acción u omisión imputable a la autoridad jurisdiccional, un sujeto procesal: se ve impedido de comparecer al proceso o a una diligencia determinante del mismo; no contó con el tiempo suficiente para preparar una defensa técnica adecuada; o, no tuvo la oportunidad procesal de hacer uso de los mecanismos de defensa que le faculta la ley como, por ejemplo, presentar pruebas o impugnar una resolución.[12]

47. Esta Corte ha señalado "la importancia de la solemnidad sustancial de la citación en todo proceso judicial con el fin de que se garantice el ejercicio del derecho a la defensa".[13] Concordante a ello, este Organismo expresó que, "[e]ste derecho [de la defensa] supone iguales condiciones y oportunidades de las partes involucradas […]".[14]

48. En el presente caso, la accionante aduce la vulneración de su derecho al debido proceso en la garantía de defensa pues, a su consideración, la Unidad Judicial debió citarle y considerarle en calidad de demandada para que comparezca a defender sus intereses en el juicio de origen, pues el objeto de la controversia era determinar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio respecto de un bien sobre el cual ella tendría la titularidad de dominio, producto de una compraventa de cesión de derechos y acciones. En aras de constatar si el juez de la Unidad Judicial vulneró o no el derecho al debido proceso en la garantía de defensa se procederá a verificar los certificados de propiedad del Registro de la Propiedad del lugar donde se encuentre el bien, con el fin de identificar al legítimo contradictor sobre el bien en cuestión.

49. Previo a resolver el caso bajo examen, es necesario precisar que en las sentencias 585-21-EP/25, 1568-21-EP/24, 1322-15-EP/21, 837-15-EP/20 y 97-14-EP/20, esta Corte

[11] CCE, sentencia 1800-14-EP/20, 27 de febrero de 2020, párr. 16.
[12] CCE, sentencia 1152-15-EP/20, 16 de diciembre de 2020, párr. 26.
[13] CCE, sentencia 2791-17-EP/23, 19 de abril de 2023, párr. 23.
[14] CCE, sentencia 485-16-EP/21, 31 de marzo de 2021, párr. 20.

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

conoció cargos similares respecto de la citación dentro de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Para la resolución de dichas causas, se tomó en consideración los fallos de triple reiteración emitidos por la Corte Suprema de Justicia y Corte Nacional de Justicia, en los que dicho organismo afirmó:

> [...] en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio **se ha de dirigir la demanda contra la persona** que, a la época en que al proponerla, **aparece como titular del dominio en el registro de la propiedad**, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial, porque **si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado,** no habrá *la legitimatio ad causam* ya que no será la persona a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda [...] (énfasis añadido).[15]

50. Por otra parte, este Organismo ha dicho que:

> En acciones de prescripción extraordinaria de dominio, **la autoridad judicial deberá verificar los certificados de propiedad y gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad** del lugar donde se encuentre el bien, con el fin de **identificar a las personas** naturales o jurídicas **que puedan tener un legítimo interés** sobre el bien en cuestión, y deban comparecer al proceso como legitimados en la causa. **Si de la lectura de los certificados se determina que existen personas** naturales o jurídicas **adicionales a las señaladas por el actor como demandadas** y que puedan tener un legítimo interés, la **autoridad judicial deberá requerir a la parte actora que aclare y complete la demanda** y proporcione los datos para las citaciones o que agote los mecanismos establecidos en la ley para solventar esa actividad procesal. El proceso deberá desarrollarse con apego a las normas procesales vigentes, garantizando los derechos a la tutela judicial efectiva y defensa de todas las personas naturales o jurídicas que deban comparecer al proceso (énfasis añadido).[16]

51. De forma que, en los juicios de declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio, el juzgador es el encargado de verificar que se configure la relación jurídica sustancial del proceso con el fin de garantizar los derechos de las partes y de quienes deben ser parte o considerados dentro del proceso de prescripción. De este modo, se permite que quienes deben intervenir en la relación jurídica procesal puedan conocer del proceso, defenderse, sostener sus pretensiones, rebatir argumentos, presentar pruebas y acceder a recursos. Además, si el juez detecta cualquier defecto procesal, está obligado a tomar medidas necesarias para precautelar el proceso y los derechos de las partes y de quienes deben ser parte.[17]

---

[15] Fallos de triple reiteración. Corte Suprema de Justicia, publicados en la Gaceta Judicial Serie XVI No. 15, Págs. 4202 a 4208, 21 de agosto de 1999. Asimismo, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia. Registro Oficial 109 de 29 de junio de 2000. Sala Temporal Especializada de los Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia. Registro Oficial Edición Jurídica 103 de 20 de mayo de 2016.
[16] CCE, sentencia 837-15-EP/20, 19 de agosto de 2020, párr. 63.
[17] CCE, sentencia 837-15-EP/20, 19 de agosto de 2020, párr. 54 y sentencia 1322-15-EP/21, 17 de marzo de 2021, párr. 27.

Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
www.corteconstitucional.gob.ec **Guayaquil:** Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

52. Del mismo modo, este Organismo ha señalado que:

> […] [D]e los artículos 2410, 2411, 2412 y 2413 del Código Civil se desprende una serie de requisitos y un procedimiento determinado para poder reclamar el dominio de un bien por este modo. Resulta relevante mencionar que el artículo 2413 ibídem determina que "[l]a sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción". Es decir que, a través de este procedimiento civil, se busca la declaración de un derecho – el dominio de un bien – y el posterior título de propiedad del mismo. […] Tampoco puede perderse de vista que el conflicto dentro de una acción de prescripción extraordinaria de dominio requiere probar una serie de hechos relacionados con la posesión del bien y el tiempo de la misma. De ahí que estos procesos pueden requerir un mayor espacio de práctica y contradicción de la prueba de aquel permitido en el trámite de la acción de protección. Al requerirse la producción de gran cantidad de prueba y de la determinación de varios hechos, el diseño procesal del juicio civil ordinario será el medio procesal más adecuado para la declaración de un derecho en la medida en que presta facilidades para mayor debate, contradicción y práctica de pruebas.[18]

53. En el caso en concreto y de la revisión del expediente se verifica que la demanda fue planteada contra "María Magdalena Rolando Rodríguez" en calidad de "heredera del causante Guillermo Rolando Crow", cuya propiedad objeto de la litis fue el inmueble denominado "Santo Tomas, Lote número UNO de la parroquia y cantón Yaguachi, provincia del Guayas", que, según la demanda, estaría dividido en **dos cuerpos**. El **primer** cuerpo con los siguientes linderos: al Norte: con predio de José López con 216.98 metros; al Sur: Con carretera Durán-Yaguachi con 171.51 metros; al Este: Con fundo de Julio Chessa con 1.196,45 metros; y, al Oeste: Con predio de José Alvarado con 1.187,41 metros, con un área total de 22,97 Hectáreas. El **segundo** cuerpo con los siguientes linderos: al Norte: Con carretera Durán-Yaguachi con 240,95 metros; al Sur: Con línea férrea con 247,46 metros; al Este: Con fundo de Julio Chessa con 99,68 metros; y, al Oeste: Con predio de José Alvarado con 107,70 metros, con un área total de 2,53 hectáreas.

54. Asimismo, de los documentos adjuntados a la demanda de prescripción extraordinaria de dominio consta el certificado de Información Registral emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del GAD San Jacinto de Yaguachi de 22 de mayo de 2018,[19] en el que se desprende:

[18] CCE, sentencia 1178-19-JP/21, 17 de noviembre de 2021, párr. 52.
[19] De la revisión del expediente se evidencia que los datos constantes en este certificado son los mismos que constan en el nuevo certificado del Registro de la Propiedad adjunto en la demanda de la acción extraordinaria de protección con fecha 8 de noviembre de 2022.

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

a) Con fecha 25 noviembre de 1959, Guillermo Rolando Crow adquirió mediante partición y adjudicación "la parcela signada con el # 1 del fundo Santo Tomás con un área de 41.59 Has […]", "la [p]arcela número 1 del fundo la Providencia con una superficie de 144.52 Hectáreas […]" y "la parcela signada con el número 1 de la Hacienda La Providencia con un área de 104.72 Hectáreas",

b) Con fecha 9 de julio de 2015, se inscribe la posesión efectiva de todos los bienes dejados por el causante Guillermo Rolando Crow en favor de la señora Marcia Magdalena Rolando Rodríguez otorgada el 23 de junio de 2015 ante la Notaría Décima Sexta del cantón Guayaquil;

c) Con fecha 17 de diciembre de 2015 se inscribe la compra venta de derechos y acciones, equivalentes al 3.26 de Hectáreas,[20] otorgada por Marcia Magdalena Rolando Rodríguez, con cc. 0908017460 a favor de Verónica Arteaga Cevallos con c.c. 0924523954, celebrada ante la Notaria Décima Sexta del cantón Guayaquil de 21 de octubre de 2015.

55. Por otro lado, de la revisión del expediente en la Unidad Judicial se evidencia: **i)** el 27 de agosto de 2018, el juez calificó la demanda y dispuso la citación por la prensa de la demandada, la señora María Magdalena Rolando Rodríguez;[21] **(ii)** los extractos de la demanda y publicaciones por la prensa en el Diario Expreso de Guayaquil; **(iii)** en la sentencia de 20 de mayo de 2019, el juez establece que la demandada no compareció al proceso "habiendo esta sido legalmente citada".

56. De lo anotado se constata que el juez accionado, incumplió el deber de analizar, por un lado, de manera integral el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, para establecer quién o quiénes serían los legítimos contradictores en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; y por otro, tampoco examinó de manera integral tal documento para establecer si existen cesiones de derechos u otro título que pudiera haber transferido el dominio, en todo o en el parte, sobre el bien que se demandó la prescripción.

57. Así, el juez de la Unidad Judicial no verificó que existe una compraventa de derechos y acciones en favor de la señora Verónica Arteaga Cevallos, y, por otro lado, que la titular del dominio es Marcia Magdalena Rolando Rodríguez y no María Magdalena Rolando Rodríguez constante en el certificado del Registro de la Propiedad, por lo que,

[20] Según consta de la demanda, la accionante aduce que estas hectáreas forman parte del "segundo cuerpo" que fue declarado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del actor del proceso de origen., y que según ella serían de su propiedad.
[21] El juez dispuso la citación por la prensa luego de la declaración juramentada que hiciera el actor respecto del desconocimiento del domicilio o residencia de la parte demandada.

Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
www.corteconstitucional.gob.ec **Guayaquil:** Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

también se debió examinar a los legítimos contradictores en la causa a fin de no perjudicar derechos de terceros; o solicitar la cédula catastral con la finalidad de tener información más precisa del bien materia de la prescripción extraordinaria de dominio.

58. Por todo lo expuesto, se observa que el juez de la Unidad Judicial incumplió con verificar al legítimo contradictor en la causa de origen, por lo que este Organismo encuentra que se vulneró el derecho a la defensa de la accionante, previsto en el artículo 76, numeral 7, literal a) de la Constitución. Tal omisión generó un escenario de indefensión para la accionante, en tanto fue privada de la posibilidad de comparecer oportunamente al proceso, controvertir las pretensiones y aportar los elementos de los cuales se vea asistido dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio planteado ante la justicia ordinaria. Ello, de ninguna manera constituye un reconocimiento de derechos sobre el bien inmueble que se disputó en el proceso de origen.

7. Reparaciones

59. Al haber concluido que se vulneró el derecho a la defensa de la accionante, para reparar tal vulneración a este Organismo le corresponde dejar sin efecto la sentencia impugnada.

60. Adicionalmente, dada la connotación del derecho vulnerado, que tiene relación con la citación de la accionante como parte procesal del juicio planteado en origen, esta Corte encuentra necesario dejar sin efecto todas las actuaciones dentro del proceso 09318-2018-00609 hasta el auto de calificación de la demanda. En consecuencia, la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de Guayas, deberá designar, mediante sorteo, un nuevo juez o jueza para que el proceso sea nuevamente sustanciado a partir de la calificación de la demanda, con la posibilidad de que todas las partes - que conformen la relación jurídico procesal - comparezcan al mismo una vez que sean citadas con la demanda.

61. Finalmente, esta Corte resalta que el análisis realizado en la presente sentencia no atañe a la corrección o incorrección de la decisión judicial ni contiene pronunciamiento alguno respecto del fondo de la controversia de origen, ya que aquello no es propio del objeto de una acción extraordinaria de protección. En este sentido, la presente decisión tampoco implica resolver sobre la procedencia o no de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. La cuestión referida deberá ser examinada y resuelta por un nuevo juez o jueza competente, de conformidad con la normativa y jurisprudencia constitucional aplicable al caso en concreto. Además, se debe recordar que, de haber

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

existido cambios posteriores en el dominio de los bienes inmuebles objeto del proceso de origen, tal particular deberá ser conocido y ventilado en las vías ordinarias.

8. 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. **Aceptar** la acción extraordinaria de protección **116-23-EP**.

2. **Declarar** la vulneración del derecho constitucional a la defensa de la accionante.

3. **Dejar** sin efecto la sentencia emitida el 20 de mayo de 2019 por el juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de Guayas; y retrotraer el proceso hasta el auto de la calificación de la demanda. En consecuencia, la Unidad Judicial Civil del cantón San Jacinto de Yaguachi, deberá designar, mediante sorteo, un nuevo juez o jueza para que el proceso sea nuevamente sustanciado a partir del momento procesal antes indicado, el cual deberá garantizar que todas las partes comparezcan al mismo una vez que sean citados con la demanda.

4. **Oficiar** al Registro de la Propiedad y Mercantil del GAD San Jacinto de Yaguachi con el contenido de esta decisión para que tenga conocimiento que la sentencia de 20 de mayo de 2019 por el juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi –que ordenó la prescripción adquisitiva de dominio a favor de Abraham Elías Arellano Zambrano– fue dejada sin efecto como consecuencia de lo resuelto en esta sentencia y proceda con la respectiva marginación.

5. Disponer la devolución del expediente del proceso al juzgado de origen.

6. Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Firmado electrónicamente por:
JHOEL MARLIN ESCUDERO SOLIZ
Validar únicamente con FirmaEC

Jhoel Escudero Soliz
PRESIDENTE

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec

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, Jorge Benavides Ordóñez, Alejandra Cárdenas Reyes, Jhoel Escudero Soliz, Alí Lozada Prado, Raúl Llasag Fernández, Richard Ortiz Ortiz, Claudia Salgado Levy y José Luis Terán Suárez, en sesión jurisdiccional ordinaria de jueves 15 de enero de 2026.- Lo certifico.

Firmado electrónicamente
Cristian Caiza Asitimbay
SECRETARIO GENERAL

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN RAUL CAIZA ASITIMBAY

www.corteconstitucional.gob.ec
Quito: José Tamayo E10-25 y Lizardo García. **Tel.** (593-2) 394-1800
Guayaquil: Calle Pichincha y Av. 9 de Octubre. **Edif.** Banco Pichincha 6to piso
email: comunicacion@cce.gob.ec