

Manta, 8 de septiembre de 2020

Señora
Ing. Ligia Alcívar López
**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y
REGISTROS DEL GAD-MANTA**
Presente.-

De mi consideración,

En vista que la señora **CEDEÑO FERNANDEZ LUISA SOLANDA**, con cédula de ciudadanía N°. 130329567-7 planteó el Juicio de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIO DE DOMINIO**, sobre un bien inmueble ubicado en la **LOTIZACIÓN VILLAMARINA, MANZANA "H1", LOTE N°. 11, clave catastral 2-18-31-06-000**, de la parroquia Los Esteros, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, en contra de los señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO cónyuge sobreviviente, GLORIA MARIA ABAD CRUZ y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ en calidad de herederos del causante José Heriberto Abad Saltos, a presuntos y desconocidos herederos así como a POSIBLES INTERESADOS, y por el Recurso de Apelación interpuesto a la Sentencia de Primera Instancia. La SALA DE LO CIVIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE MANABI, mediante Sentencia de fecha 05 de agosto de 2019, Resolvió aceptar el Recurso de Apelación, indicando lo siguiente: ***"ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, Acepta el recurso de apelación interpuesto por la actora LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ, REVOCA, la sentencia venida en grado; en consecuencia desechando las excepciones de la parte demanda, así como las pretensiones del tercero interesado (tercerista excluyente) por no haber probado su derecho; se declara con lugar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio presentada por LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDES, por haberse probado los requisitos que establece el Código Civil para su que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del predio objeto de la presente litis, signado como lote número 1 de la manzana H1 de la Lotización Villamarina, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, con una extensión de 450 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: 15,00 metros y lindera con calle pública, POR ATRÁS con 15,00 metros y lindera con lote No.4, POR EL COSTADO DERECHO con 30,00 metros y lindera con lote No.-12; y POR EL COSTADO IZQUIERDO 30,00 metros y lindera con lote No.-10, del predio cuyo Certificado del Registro de la Propiedad adjunto (Fs. 6 a 36vlt).- Se declara extinguido el derecho de dominio de la parte demandada. Ejecutoriada que sea ésta sentencia, y previo el pago de los impuestos municipales correspondientes conforme lo dispone el Art. 537 del COOTAD, protocolícese en una notaría del país al igual que el plano de levantamiento planimétrico obrante en el informe***

pericial (Fs.163) e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de suficiente título escriturario a la peticionaria”.

Por lo expuesto solicito, se digne registrar la sentencia haciendo constar a la señora **LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDES**, como propietaria de dicho bien inmueble, para lo cual adjunto la Sentencia de fecha 5 de agosto de 2019, a las 09h42, con código QR, así mismo se cumplirá con el pago de los predios urbanos y las alcabalas.

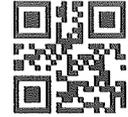
Notificaciones que me correspondan las estaré recibiendo en el correo electrónico mmh731203@hotmail.com y contacto telefónico celular es 0995069031

Por la peticionaria como su defensor Autorizado

Atentamente,



Marcelo Micolta Huila
ABOGADO
Mat. 17-2004-196 FAP.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL
www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 13337201800771, SEGUNDA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 0
Casillero Judicial Electrónico No: 0801755976
mmh731203@hotmail.com
mmh731203@gmail.com
ros_anch_pi@outlook.com

Fecha: 05 de agosto de 2019
A: CEDEÑO FERNANDEZ LUISA SOLANDA
Dr/Ab.: GIONNIO MARCELO MICOLTA HUILA

SALA DE LO CIVIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE MANABI

En el Juicio No. 13337201800771, hay lo siguiente:

Portoviejo, lunes 5 de agosto del 2019, las 09h42, VISTOS (13337 2018 - 00771) Avocamos conocimiento en la presente causa en calidad de jueces titulares de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, conforme actas de sorteo 1 y 4 del cuaderno de esta instancia, conformado el Tribunal por Ab. Hugo Velasco Acosta Msc; (Ponente) Ab. Publio Delgado Sánchez y Ab. Wilton Guaranda Mendoza Msc.- En lo principal.- La presente causa sube en grado en virtud del Recurso de Apelación interpuesto por la actora LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ (Fs. 368 a 372) a la resolución oral dictada en Audiencia de Juicio y posterior sentencia emitida y notificada por escrito con fecha jueves 28 de marzo del 2019, las 14h17, por la Ab. María Natalia Delgado Intriago, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta de Manabí, (Fs. 360 a 366vlta.), en la que declara sin lugar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, propuesta por LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ, por no haber justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada.-.....

PRIMERO: COMPETENCIA.- Esta Sala de lo Civil es la competente para conocer del recurso interpuesto por mandato del Art. 208.1 del Código Orgánico de la Función Judicial en concordancia con el Art. 256 y 260 del Código Orgánico de la Función Judicial.-.....

SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- De conformidad con el Art. 76 de la Constitución de la

República, debe asegurarse el debido proceso, que se concreta en respetar, observar y aplicar las Garantías Constitucionales Básicas, entre las que se encuentra el derecho a la defensa, que comporta, no ser privado de tal ejercicio, en ninguna etapa o grado del Proceso; del mismo modo, en atención a lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del Art. 130 del Código Orgánico de la Función Judicial; es facultad jurisdiccional esencial, cuidar que se respeten los derechos y garantías de las partes, lo cual, del estudio de las tablas procesales, no se observa haberse transgredido tales derechos y garantías, ni violado solemnidad sustancial que pudiera influir en la decisión de la causa, por lo que se declara su validez.-.....

TERCERO: ANTECEDENTES.- 3.1) Identificación de las partes procesales.- Parte actora.- En calidad de actora la señora LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ.- Parte demandada.- Como demandados GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO cónyuge sobreviviente y GLORIA MARIA ABAD CRUZ Y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ en calidad de herederos del causante José Heriberto Abad Saltos, a presuntos y desconocidos herederos así como a POSIBLES INTERESADOS:

3.2) Enunciación breve de los hechos y circunstancias objeto de la demanda y defensa del demandado.- 3.2.1) Demanda.- Desde fojas 182 a 186, comparece la señora LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ manifestando que: “Que desde el día viernes 18 de junio del 2001, por más de 17 años ininterrumpidos vengo poseyendo la posesión material en forma tranquila, continua, sin violencia ni clandestinidad, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble ubicado en la lotización Villamarina, manzana H1, lote No.-11 de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta provincia de Manabí, el mismo que está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 15,00 metros y lindera con calle pública, POR ATRÁS con 15,00 metros y lindera con lote No.4, POR EL COSTADO DERECHO con 30,00 metros y lindera con lote No.-12; y POR EL COSTADO IZQUIERDO 30,00 metros y lindera con lote No.-10, con un área total de 450,00 metros cuadrados, cuyo código catastral es 2-18-31-06-000. El mencionado bien inmueble le pertenece a los herederos del señor José Abad Saltos y desde el momento de mi posesión, comencé a trabajarlo de manera personal con la ayuda de mis familiares, en el cual he realizado mejoras con mucho esfuerzo y sacrificio, en el mismo lote se encuentra un cerramiento de latilla de caña, una casa de caña guadua y plantaciones en las que he venido sembrando y cultivando desde aquel tiempo, y todos los vecinos me han conocido como única y verdadera dueña del bien inmueble que actualmente poseo. En la que convivo con mis familiares durante todo este lapso de tiempo es decir por más de 17 años he tenido actos de ama, señora y dueña del indicado bien inmueble, pagando todos los impuestos prediales municipales, después del terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y el invierno, la mencionada casa fue afectada, en la que tuve que cambiar las cañas, quedando una parte del lote de terreno con plantas, en la que con mis propios esfuerzos he tratado de arreglar mi casita de caña y por ser pobre y de bajos recursos económicos no tengo como hacer mi casa de cemento y hormigón armado. Todos estos actos los he venido ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habito con mi familia como una verdadera propietaria del bien inmueble. Es preciso indicar señor juez, que el lote No.-11 de la manzana “H1” de la lotización Villamarina de esta ciudad, no se encuentra inscrita la venta de derechos y acciones, en el Registro de la Propiedad, tal como lo demuestro con el certificado de solvencia que adjunto. Para demostrar nuestra pretensión del bien

inmueble materia de la Litis, solicité los servicios de un Perito, debidamente acreditada por el Consejo de la Judicatura, en la que realizó la inspección técnica del bien inmueble, ubicado en la lotización Villamarina lote No.-11 de la manzana "H1" de esta ciudad de Manta, en la que pudo constatar las medidas y linderos, la señora perito y toma como referencia planos del bien inmueble y que lo indica en su informe pericial. Este pedido lo fundamento en los numerales 23 y 26 del art. 66 de la Constitución, en concordancia con los numerales 1,2 y 5 del art. 240 del código orgánico de la función judicial y arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del COGEP. Con los antecedentes expuestos, y al amparo de la norma invocada concurro ante su autoridad para que en sentencia se sirva declarar con lugar la demanda y adjudique el referido bien inmueble a mi favor, y ejecutoriada que fuera la sentencia, ordene que esta se protocolice en una Notaría de la ciudad de Manta. Señala cuantía, especifica el procedimiento, autoriza abogado, y anuncia la respectiva prueba adjuntando documentación habilitante: 3.2.2) Contestación demanda.- El accionado JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, comparece a juicio a fojas 210 y 21, dando contestación a la demanda quien manifiesta lo siguiente: "alega improcedencia de la acción de prescripción, por cuanto la pretensión de la actora ella no tiene la posesión ni es la dueña del inmueble, ya que lo vendí al señor Robert Charles Espinel Jiménez, quien en la actualidad es el dueño del bien inmueble y es como pretende engañar a su autoridad. Anuncia prueba y comparece al proceso solicitando que en sentencia se rechace la demanda declarando sin lugar.- A fojas 252 hasta la 255 comparece a este proceso, en calidad de tercero interesado como actual propietario del terreno que se pretende prescribir, el ciudadano ROBERT CHARLES ESPINEL JIMENEZ, con su escrito de excepciones y dice: " Pongo a su conocimiento que soy propietario de un bien inmueble ubicado en la lotización Villamarina marcado con el lote No.-11 manzana H1 de la parroquia Los Esteros de Manta, cuyas medidas son: POR EL FRENTE: quince metros y lindera con calle pública, POR ATRÁS Quince metros y lindera con lote No.4, POR EL COSTADO DERECHO treinta metros y lindera con lote No.-12; y POR EL COSTADO IZQUIERDO treinta metros y lindera con lote No.-10, con un área total de 450,00 metros cuadrados, lote que lo adquirí mediante compraventa al señor José Vladimir Abad gerente de Lotizaciones José Abad Saltos Cía. Ltda. Como se puede apreciar con la documentación que adjunta a este proceso y que sirve de fundamento a mi pretensión propuesta en la contestación a la demanda. Niega rotundamente, redarguya y rechaza de plano lo manifestado por la parte actora de este proceso en cuanto indica que desde hace aproximadamente 17 años se encuentra manteniendo la posesión material en forma tranquila, continuo, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, pública no equívoca y en concepto de propietaria esto es con ánimo de señora y dueña sin interferencia de ninguna persona del bien inmueble ubicado en la lotización Villa Marina marcado con el lote No.-11 manzana H1 de la parroquia Los Esteros de Manta, siendo el mismo lote No.- 11 de la manzana H1 con las mismas medidas (---) fundamento que de hecho que niego de manera absoluta ya que la actora de este improcedente juicio en el año 2017 en la Fiscalía cantonal de Manta, le propuse una denuncia por violación a la propiedad privada signada con No.- 130801817100460 por ingresar abruptamente en el terreno de mi propiedad, como usted lo podrá apreciar con la documentación que adjunto a este proceso y que sirve de fundamento en la contestación a la demanda. Adjunto la documentación para demostrar que soy el verdadero dueño del bien inmueble materia de la presente acción compra que realicé al gerente de Lotizaciones Abad Saltos Cía. Ltda., adjunto los originales de los títulos de crédito, he cancelado los predios urbanos al GAD Manta, certificación emitida por José Abad Cruz, fotografías

del inmueble, con lo cual demuestro que estoy en legítima posesión del bien inmueble. Comparece y fundamenta su comparecencia como posible interesado, conforme a los Arts. 142, 151, 152 y 153 del COGEP. Anuncia prueba y como excepción previa, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE LA PARTE ACTORA, porque la actora de este proceso no es la propietaria del bien inmueble. Solicita que se deseche por improcedente la demanda y se condene en costas a la actora, conforme al art. 284 y 285 del COGEP. 3.4.- A fojas 277 consta la comparecencia de los personeros municipales, adjunta documentación pertinente, realizando un análisis jurídico de la acción, autorizando abogado y señalando domicilio electrónico para recibir notificaciones: 3.3) Actuaciones de Primera Instancia: 3.3.1) Calificación de la demanda.- En auto de fojas 146, se admite a trámite la demanda, ordenando citar a la parte accionada GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO cónyuge sobreviviente y GLORIA MARIA ABAD CRUZ Y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ en calidad de herederos del causante José Heriberto Abad Saltos, y a los presuntos y desconocidos herederos así como a POSIBLES INTERESADOS, conforme se aprecia de las actas de citación a fojas 259, 260 y 261; a los desconocidos y posibles interesados conforme los extractos de publicaciones de fojas 263, 264 y 265, concediéndole el término de treinta días posteriores a la publicación, para que den contestación a la demanda incoada en contra de ellos. Habiendo comparecido inclusive un tercero interesado ROBERTO CHARLES ESOINEL JIMENEZ, (Fs. 252 a 255), a quien se lo admite su comparecencia: 3.3.2) Audiencia preliminar.- La audiencia preliminar se lleva a efecto en el día y hora señalados (30-01-2019::09H40) conforme se verifica del Acta de Comparecencia, audio (CD) y Acta de Resumen de Audiencia Preliminar obrantes de fojas 309 a 312vlt, diligencia a la que comparecen las partes procesales acompañados de sus defensores, no comparece el GAD Municipal de Manta, audiencia en la que las partes ejercen su derecho a plenitud, y se verifica el cumplimiento de todos los momentos procesales, instalación, saneamiento, validez procesal, objeto de la controversia, resolución de excepciones previas, admisibilidad de pruebas, así como se señala día y hora para la Audiencia de Juicio: 3.4) Audiencia de Juicio.- La Audiencia de Juicio se lleva a cabo en el día y hora señalados (18-02-2019:: 10h00), conforme se verifica de los Audios (CD), Acta de Comparecencia y Acta Resumen de Audiencia de Juicio (Fs. 355 a 358), diligencia a la que comparecen las partes procesales acompañadas de sus defensores; audiencia en la que se evacuan las pruebas previamente formuladas y admitidas en la respectiva audiencia, por cada una de las partes procesales, finalmente la Jueza A-quo, dicta la resolución oral que en derecho ha correspondido, misma que ha sido apelada por la parte actora, notificada la sentencia escrita con fecha jueves 28 de marzo del 2019, las 14h17 (Fs. 360 a 366vlt), fundamentado el recurso y corrido traslado a la contraparte, se ha elevado al superior y es objeto de análisis en la presente alzada: 3.5) Relación de los hechos probados, relevantes en la resolución.- En la Audiencia de Juicio llevada a cabo, las partes procesales evacuaron las pruebas anunciadas y admitidas a trámite en la Audiencia Preliminar por cada una de las partes procesales, con las que pretenden la parte actora probar sus afirmaciones, así como la parte demandada probar sus excepciones, de lo que se tiene: 3.5.1) Parte actora.- La accionante LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ, a través de su defensor técnico entre los hechos probatorios relevantes tiene a su favor: 1) Certificado original del Registro de la Propiedad del cantón Manta (Fs. 6 a 36), en el que se verifica que los demandados son titulares del predio objeto de la presente acción: 2) Certificado de defunción del causante JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, quien consta como propietario del predio materia de la presente litis, con el que se prueba que el titular de bien falleció: 3) Los dos

oficios expedidos por el GAD Municipal de Manta , con los que evidencia la clave catastral 2-18-31-06-000, y el avalúo del metro cuadrado, del predio objeto de la litis (Fs. 177 y 178): 4) Los documentos electrónicos de pagos de impuestos prediales de años del 2012 al 2017, del predio materia de la litis (Fs. 171 a 176): 5) Copias certificada del proceso judicial de Amparo Posesorio No. 13337-2017-00942, con el que justifica que interpuso la actora amparo posesorio, por el predio materia de la litis (Fs. 38 a 143): 6) Testimonio de los señores Segundo Faustino Rosado Mendoza, Florida Ramona Vélez Cevallos y Geovanny Arturo Chávez Castro, con los que acredita la posesión por más de quince años: 7) Levantamiento planimétrico, del bien inmueble materia de la litis con cordenadas, linderos, dimensiones y área, con el que prueba la singularización del bien: 8) Declaración de parte de los demandados: 9) Informe pericial de la Arq. Verónica Palacios (Fs. 158 a 170) mismo que ha sido sustentado en audiencia, con el que acredita la singularización del bien inmueble materia de la litis: 3.5.2) Parte demandada.- El demandado JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, a través de su defensor técnico ha evacuado el siguiente medio probatorio (Fs. 210 a 211): 1) Certificado emitido por el señor JOSÉ WLADIMIR ABAD SALTOS, Gerente de la Lotización JOSÉ ABAD SALTOS CIA. LTDA. (Fs. 207): Mientras que el tercero interesado ROBERTO CHARLES ESPINEL JIMENEZ, por intermedio de su defensor ha evacuado los siguientes medios probatorios (Fs. 252 a 255): 1) Copia notariada del contrato de compraventa realizada por el tercero interesado con el señor JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, gerente de la Lotización JOSÉ ABAD SALTOS CIA. LTDA, del mismo predio materia de la litis: (Fs. 235 a 236vlt): 2) Original del título de crédito con los que se ha cancelado los predio urbanos al GAD Municipal, hasta la presente fecha (Fs. 248 a 251): 3) Certificación emitida por el señor JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, Gerente de la Lotización SOJE ABAD SALTOS CIA. LTDA (Fs. 221): 4) Denuncia presentada en la Fiscalía Cantonal por delito de violación privada No. 130801817100460, en contra de la hoy actora (Fs. 230 a 233): 5) Resolución del Director Financiero del GAD Municipal de Manta, con el que solicita facilidades de pago (Fs. 228 a 228vlt): 6) Copia notariada del documento emitido por Lotización José Abad Saltos Cía. Ltda., para celebrar escritura del terreno materia de la litis: 7) Declaración de parte del tercero interesado.-

CUARTO: ACTUACIONES DE SEGUNDA INSTANCIA.- 4.1) El Tribunal de la Sala Civil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, en auto de fecha martes 28 de mayo del 2019, las 11h47 (Fs. 3) avoca conocimiento de la presente causa, se pone en conocimiento de las partes la recepción del proceso y se convoca a la audiencia respectiva de conformidad con el Art. 256 y 260 del Código Orgánico General de Procesos y se señala día y hora para que se lleve a efecto la Audiencia de Apelación; La misma que se lleva a efecto en el día y hora señalada (jueves 11 de julio del 2019..09h00), tal como se verifica en el Audio (CD) y razón actuarial obrantes de fojas 6 y 7; la que ha sido suspendida y reinstalada el día 16 de julio del 2019, las 16H00, en la que se ha dictado la resolución oral que ha correspondido en derecho, como se evidencia con el audio (CD) y Acta Resumen de Audiencia de Recurso de Apelación obrante de fojas 13 a 15 de los autos de esta instancia, diligencia a la que comparecen por la parte actora y demandada asistidos de sus defensores técnicos, audiencia en la que las partes ejercieron su derecho a plenitud: 4.2) Fundamentación del recurso por la recurrente (actor).- La actora LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ, a través de su defensor técnico fundamenta su recurso manifestando que: "...(...)...su defendida mantiene la posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, publica, desde hace más de 17 años a la fecha, del predio

materia de la litis. Que en la presente causa se ha demandado a los titulares del predio, conforme se verifica con el Certificado de Solvencia adjunto. Que el COGEP., no establece la figura de tercero interesado sino de tercería coadyuvante y tercería excluyente (Art. 47COGEP). Que mi defendida en la Audiencia Preliminar hizo anuncio de pruebas las que fueron admitidas y practicadas en la respectiva Audiencia de Juicio, con las que demostró los elementos fácticos que establece la norma para otorgar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como son: 1) Demandar al legítimo contradictor; 2) Posesión por quince años; y 3) Singularización del predio; entre ellas: Certificado de solvencia; informe pericial que fue sustentado en audiencia; inspección judicial; y declaración de testigos y declaración de parte. Que el tercero interesado afirma tener derecho sobre el predio con el contrato privado de compraventa adjunto, es necesario señalar que la compra de un predio se lo hace con escritura pública y marginado en el Registro de la Propiedad y no con un contrato privado; razón ésta por lo que no se lo demandó por no ser el titular del predio. Al replicar sobre la acción de amparo posesorio interpuesta por la hoy accionante y denuncia penal por parte del hoy tercero interesado manifiesta que efectivamente al ser perturbada mi defendida en su posesión presentó demanda de amparo en contra de ROBER CHARLES ESPINEL JIMÉNEZ, y en cuanto a la denuncia penal, en la misma se declaró a favor de mi defendida SOBRESEIMIENTO, al no haberse probado el delito que se le acusaba. Solicita como pretensión se acepte el recurso de apelación interpuesto, se revoque la sentencia venida en grado y se declare con lugar la demanda, otorgando la prescripción extraordinaria de dominio del predio objeto de la presente acción, lote No. 11, manzana H1, de la lotización Villamarina, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí.”: 4.3) Contradicción de la contraparte (tercero interesado).- El Ab. Roberto Macías, a nombre del tercero interesado, contradice la fundamentación del recurso, manifestando que el ejercicio del derecho se lo ejerce, la actora presenta demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, afirmando que mantiene posesión por más de 17 años del predio objeto de la litis, pero no ha dicho que tiene otro predio que le fue adjudicado por el GAD Municipal de Portoviejo, en el que reside, donde también le dijo que se encuentra posesionada por más de 17 años, hecho por el cual le otorgan el título de propiedad, dice, cómo es posible que la actora resida en dos lugares a la vez. Al hacer uso de la contraréplica, manifiesta que el tercero interesado ROBERT CHARLES ESPINEL JIMENEZ, no es cualquier persona, es quien adquirió el predio materia de la litis, como se acredita con el contrato de compraventa obrante de fojas 94 de los autos, así también obran el pago de impuestos prediales que hace el tercero interesado. Solicita que se niegue el recurso de apelación y se ratifique la sentencia de primera instancia: 4.4) Resolución oral del Tribunal.- El Tribunal de la Sala Civil de la Corte Provincial de Manabí, una vez escuchadas las partes procesales en audiencia y deliberado, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, dicta la resolución oral que correspondió, en los términos que establece el Art. 94 ibídem, resolviendo ACEPTA el RECURSO de APLEACIÓN, interpuesto por la parte ACTORA, y REVOCA la SENTENCIA venida en grado; en consecuencia se declara con lugar la demanda, y declara haber operado la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de la actora LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ, del predio objeto de la presente Litis, con sus linderos, dimensiones y áreas, conforme constan en el Informe Pericial y que son concordantes con los señalados en el libelo de demanda- Debiendo en la sentencia escrita ordenar las diligencias que establece la norma para su validez.-.....

QUINTO: MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCION.- 5.1) Normativa jurídica, doctrina y jurisprudencia sobre la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.- 5.1) Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. Así nos refiere el Art. 715 del Código Civil. Al respecto y sobre esta disposición transcrita, el Maestro Dr. Víctor Manuel Peñaherrera, nos dice: Que la posesión consta de dos elementos esenciales: La tenencia de la cosa y el ánimo de señor o dueño. Que la tenencia, significa, no solamente la aprehensión u ocupación material de una cosa, siendo el hecho de estar dicha cosa bajo nuestra potestad o a nuestra disposición, y así se aplica tanto en las cosas corporales como a las incorporales. El ánimo consta en la voluntad de gozar de la cosa como dueño, sin reconocer dominio ajeno. 5.1.2) El Art. 603 del Código Civil, nos enseña que la prescripción es un modo de adquirir el dominio. El Art. 2392 del ibídem manifiesta: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción. Que se ganan por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, Art. 2398 del antes referido Cuerpo de Leyes. Que el tiempo necesario para adquirir por prescripción es de quince años, así nos manda el Art. 2411 del Código en mención.5.1.3) Para que opere la prescripción, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: 1. Que el bien sobre que se pide la prescripción adquisitiva de dominio sea prescriptible, porque no todas las cosas son prescriptibles. 2. La posesión de la cosa, como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; 3. Que se singularice el bien que se pretende prescribir. 4. Que se cuente con el legítimo contradictor; y, 5. Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. La doctrina (véase: Alessandri y Somarriva, Curso de Derecho Civil, T. II, De los Bienes, Editorial Nascimento, Santiago de Chile, 1957, p. 524), nos dice que han de concurrir tres requisitos: 1) Una cosa susceptible de esta prescripción; 2) Existencia de posesión; 3) Transcurso de un plazo. A este respecto la jurisprudencia nos manifiesta "El artículo 622 del Código Civil enumera los modos de adquirir el dominio y entre ellos se halla el de prescripción. El artículo 2422 ibídem dispone que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces que están en el comercio humano y se han poseído en las condiciones legales. A su vez, el artículo 2398 del mismo Código señala los requisitos para la prescripción extraordinaria de dominio de bienes corporales inmuebles. En la demanda se pretende la prescripción extraordinaria de un inmueble, por consiguiente, el actor es el obligado a probar en el proceso todo aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas citadas. Esto es: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, y 3) Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición pretende es el demandado." Resolución de Triple Reiteración 0, Recopilación 1998, del 1 de Enero de 1998, la Resolución No. 754-97, publicada en el R.O. No. 265, 27-02-98 (Suplemento). Pero ha de anotarse que la jurisprudencia de las Salas de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, ha establecido además otro presupuesto para el ejercicio eficaz de la acción de prescripción extraordinaria de dominio, a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta

efectos plenos, una vez inscrita, este presupuesto es que el fallo se haya pronunciado dentro de un proceso contencioso, con legítimo contradictor (Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia Resolución 129-99, dictado el 25 de febrero de 1999, publicada en el Registro Oficial No. 161 de 01 de abril de 1999; Resolución 265-99, dictado el 27 de abril de 1999, dentro del juicio ordinario No. 26-96).

5.1.4) Con respecto a la tenencia o llamada mera tenencia el Código Civil, establece: “Art. 729.- Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene el derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenecen. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”. El Art. 731, expresa: “Art. 731.- El simple lapso no muda la mera tenencia en posesión; salvo el caso del Art. 2410, regla 4”. El Art. 2098, dispone: “Art. 2098.- Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución. También lo constituye precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”.

5.1.5) La jurisprudencia existente sobre el tema en estudio en forma clara hace una distinción entre TENENCIA y POSESIÓN, como el fallo publicado, en Gaceta Judicial. Año CVIII. Serie XVIII, No. 4. Página 1327, de fecha Quito, 24 de abril de 2007, dictado por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Ex Corte Suprema de Justicia, que en su parte pertinente, sostiene: “**MERA TENENCIA Y POSESION.-** Una de las materias que genera mayores dudas en su interpretación es la diferencia entre posesión y mera tenencia: ambas son situaciones de hecho, pero la diferencia fundamental entre una y otra es que la mera tenencia no puede trastocar nunca en posesión, porque no tiene sus alcances ni relevancia; implica que siempre se reconoce el dominio de otro sobre el bien detentado, y esa situación es igual frente a todas las personas, sean el dueño, el poseedor o un tercero cualquiera; en cambio, la posesión se distingue porque el ánimo con que se detenta la cosa es reconocida como de "señor y dueño", por todos, aún por el verdadero titular (tan es así que la acción reivindicatoria se le concede como el remedio para quien posee el bien de su propiedad sea condenado a restituírselo)”. 5.2) **Ámbito de la sentencia.-** La sentencia es la decisión de la o del juzgador acerca del asunto o asuntos sustanciales del proceso. (Art. 88 COGEP).. Toda sentencia y auto serán motivados, bajo pena de nulidad. No habrá tal motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Las sentencias se motivarán expresando los razonamientos fácticos y jurídicos, que conducen a la apreciación y valoración de las pruebas como a la interpretación y aplicación del derecho. La nulidad por falta de motivación única y exclusivamente podrá ser alegada como fundamento del recurso de apelación o causal del recurso de casación (Art. 89. COGEP). Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigiosos del proceso (Art. 92. COGEP). La sentencia escrita contendrá los requisitos establecidos en el Art. 95 del COGEP.

5.2.1) **La prueba y su valoración.-** Para que las pruebas sean apreciadas por la o el juzgador deberán solicitarse, practicarse e incorporarse dentro de los términos señalados en este Código. La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos. La o el juzgador tendrá obligación de expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión (Art. 164. COGEP). Para valorar la prueba testimonial, la o el

juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas (Art. 186. COGEP). Prueba documental, es todo documento público o privado que recoja, contenga o represente algún hecho o declare, constituya o incorpore un derecho (Art. 193. COGEP). Eficacia de la prueba documental; para que los documentos auténticos y sus copias o compulsas, hagan prueba es necesario: 1. Que no estén defectuosos ni diminutos, con excepción de lo dispuesto en este Código sobre los documentos defectuosos. 2. Que no estén alterados en una parte esencial, de modo que pueda argüirse falsedad. 3. Que en los autos no haya instancia ni recurso pendiente sobre el punto que, con tales documentos, se intente probar (Art. 195. COGEP). La prueba pericial tiene como propósito que expertos debidamente acreditados puedan verificar los hechos y objetos que son materia del proceso. Las partes procesales, podrán sobre un mismo hecho o materia, presentar un informe elaborado por una o un perito acreditado (Art. 227. COGEP). Inspección judicial, la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos (Art. 228. COGEP). Objetivo de la inspección; la inspección judicial se podrá solicitar con la demanda, contestación a la demanda, reconvención o contestación a la reconvención, precisando claramente los motivos por los cuales es necesario que la o el juzgador examine directamente lugares, cosas o documentos, objeto de la inspección o el reconocimiento y adicionalmente se expresará la pretensión que se requiere probar con la inspección o reconocimiento. La o el juzgador determinará el lugar, la fecha y la hora en que se realizará la inspección o el reconocimiento y señalará con claridad el objetivo de la diligencia. Solo en casos excepcionales, cuando la percepción sensorial de la o del juzgador sobre lugares, cosas o documentos examinados no sea suficiente para obtener una conclusión precisa de la diligencia, la o el juzgador podrá designar a una o a un perito acreditado para lo cual ordenará de oficio o a petición de parte la prueba pericial correspondiente conforme con las disposiciones del presente Código ((Art. 229. COGEP).-.....

SEXTO: ANÁLISIS DEL TRIBUNAL DE LA SALA.- El Tribunal de alzada para formar su criterio ha escuchado a las partes procesales en la audiencia respectiva, así como ha revisado el cuaderno procesal de primer nivel, analizó las pruebas en su conjunto, aplicando las reglas de la sana crítica conforme ordena el Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, del mismo se desprende que: 6.1) Que la presente acción se trata de una acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, incoada por LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ, por sus propios derechos, en contra de GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO cónyuge sobreviviente y GLORIA MARIA ABAD CRUZ Y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ en calidad de herederos del causante José Heriberto Abad Saltos, a presuntos y desconocidos herederos así como a POSIBLES INTERESADOS: 6.2) De la normativa señalada en líneas anteriores(Art. 2398 y 2411 C.C.), así como de la jurisprudencia y doctrina que también se describe en el considerando quinto del presente fallo se concluye que para opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe acreditar procesalmente los requisitos que establecen, siendo estos: 1. Que el bien cuya prescripción se demanda se encuentre en el comercio humano. 2. La posesión de la cosa, sea con ánimo de señor y dueño; 3. Que se singularice el bien que se pretende prescribir. 4. Que se cuente con el legítimo contradictor; y, 5. Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley, por lo que corresponde al Tribunal analizar si la actora con la prueba actuada acreditó dichos requisitos o por el contrario la parte demanda logró con la

prueba actuada logro desvanecer o quebrantar las afirmaciones de la actora.: 6.2.1) Que se demande al titular del derecho del predio.- En el presente caso la parte actora con el Certificado de Gravámenes aparejado a fojas 6 a 36vta, mismo que ha sido actuada como prueba en legal y debida forma, acredita que JOSÉ ABAD SALTOS, (soltero) es titular del solar ubicado en el Punto denominado “Charco Blanco” de la parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta., cuyos linderos y dimensiones se detallan, y que de dicho predio se han realizado varias ventas, mismas que se detallan cada una de ellas; obrando de fojas 36A partida de defunción del titular del derecho José Heriberto Abad Saltos, prueba con la que acredita haber demandado a los titulares del derecho, esto es cónyuge sobreviviente, así como a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos, así como a posibles interesados del derecho del predio que se pretende prescribir; observando además que se trata de un predio de propiedad privada que se encuentra dentro del comercio humano, conforme lo dispone el Art. 2398 del Código Civil:

6.2.2) Singularización del predio.- Para probar este requisito la actora ha evacuado los siguientes medios probatorios; Informe Pericial, elaborado por Arq. Verónica Palacios Canto, obrante de fojas 161 a 170, mismo que ha sido sustentado en audiencia, al igual que la Inspección judicial realizada al predio objeto de la litis (Fs. 348 y 349) con los que acredita, la existencia física del predio objeto de la litis, así como la singularización del mismo, dado que las medidas, linderos y área son concordantes con las constantes en el libelo de la demanda, por lo que la actora verifica éste requisito para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio:

6.2.3) Posesión ininterrumpido por quince años.- Requisito que se encuentra establecido en el Art. 2411 del Código Civil, que al texto dispone: “Art. 2411.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409.”; en los términos del Art. 715 del Código Civil, que al texto dispone: “Art. 715.- Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.” ; la parte actora para probar este requisito ha evacuado los siguientes medios probatorios; testimonio de los señores JOSÉ MANUEL GAURANDA PIN, JORGE LUIS ALVARADO CHÁVEZ Y SINOFAN JEREMÍAS BRAVO CEVALLOS, quien al contestar el interrogatorio y contrainterrogatorio a ellos formulados han sido concordantes en afirmar que conocen a la actora por más de quince años, que es ella quien habita en el predio materia de la litis por igual tiempo, que no conocen a los demandados, ni tercero interesado, excepto uno de ellos que lo ha visto por alguna ocasión, testimonios que son creíbles por cuanto viven en el sector y conocen de lo preguntado en forma directa; posesión que ha sido además corroborada por el juzgador de primer nivel, en la Inspección Judicial realizada al predio materia de la litis, conforme se evidencia del video y audio (CD) obrante de fojas 348 y 349 de los autos, pruebas con las cuales la accionante prueba este requisito, mientras que la parte demanda con la única prueba actuada Certificado emitido por el Señor José Wladimir Abad Cruz, Gerente Lotización José Abad Saltos Cía. Ltda. (Fs.2010 a 211), no ha logrado quebrantar los argumentos de la parte accionante:

6.3) Tercero perjudicado.- El Art. 46 del Código Orgánico General de Procesos, establece la posibilidad que un tercero sin ser parte procesal pueda comparecer a juicio, para hacer valer sus derechos, cuando se verifiquen las circunstancias que textualmente dispone: “Art. 46.- Intervención de una o un tercero. Por regla general, en todo proceso, incluida la ejecución, podrá intervenir una o un tercero a quien las providencias judiciales causen perjuicio directo. La solicitud para intervenir será conocida y resuelta por la o el

juzgador que conoce el proceso principal. Se entiende que una providencia causa perjuicio directo a la o el tercero cuando este acredite que se encuentra comprometido en ella, uno o más de sus derechos y no meras expectativas.”; mientras que el Art. 48 ibídem, establece la oportunidad en la que debe hacerlo, al estatuir: “Art. 48.- Oportunidad. En el caso de los procesos ordinarios, la tercería se propondrá dentro del término de diez días después de la notificación de la convocatoria a audiencia de juicio. En el caso de los procesos sumarios, la tercería se propondrá dentro del término de cinco días antes de la fecha de realización de la respectiva audiencia. Si la tercería se presenta en la ejecución, esta se propondrá desde la convocatoria a audiencia de ejecución hasta su realización. No serán admisibles las tercerías cuando exista resolución de adjudicación en firme.”. En el presente caso de fojas 252 a 255, con fecha tres de septiembre del 2018, las 12h19, comparece ROBERT CHARLES ESPINEL JIMÉNEZ, como posible interesado, afirmando ser el titular del mismo predio objeto de la presente litis, esto es lote 11 de la manzana H1 de la Lotización Villamarina de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las mismas medidas y dimensiones, adjuntando para probar este derecho copia notariada del contrato de compraventa realizado entre el señor JOSÉ WLADIMIR ABAD SALTOS, Gerente de la Lotización JOSÉ ABAD SALTOS CÍA.LTDA., y otros documentos emitidos por el GAD Municipal, certificación y fotos; es decir no compareció por tener algún derecho sobre el bien inmueble que figura como titular del causante (+) JOSÉ ABAD SALTOS, que es objeto de la presente litis, como herederos o posible interesado, sino que lo hace como tercero excluyente, al manifestar que es él (ROBERT CHARLES ESPINEL JIMÉNEZ) el titular del predio objeto de la litis, que reclama la actora en la presente acción, hecho que se subsume en lo que establece el Art. 47 del COGEP., que establece que: “Art. 47. Las tercerías podrán ser excluyentes de dominio o coadyuvantes, entendidas de la siguiente manera: 1.-Son excluyentes de dominio aquellas en las que la o el tercero pretende en todo o en parte, ser titular del derecho discutido: 2.- Son coadyuvantes aquellas en que un tercero tiene con una de las partes una relación jurídica sustancial, a la que no se extiendan los efectos de la sentencia, pero que puede afectarse desfavorablemente si dicha parte es vencida”. Por lo que procesalmente al comparecer a juicio como lo hecho “como posible interesado”, sin fundamentar jurídicamente en la norma en la que sustenta su comparecencia, correspondía al juzgador ordenar que complete esta información, y al no haberlo hecho, debía entonces aplicando el principio de iura novi curia, subsumir los hechos narrados en la norma que corresponde y disponer que así se actúe, por lo que atendiendo a este principio debió ordenar el trámite que prevé la norma para el tercerista excluyente conforme lo dispone el Art. 47.1 del COGEP., por lo que al compareciente (ROBERT CHARLES ESPINEL JIMÉNEZ) así se lo considera; La petición ha sido admitida a trámite en providencia de fojas 290 de los autos, corriendo traslado con las mismas a las partes procesales; es decir en el forma extemporánea (Art. 48 COGEP), antes inclusive de que se convoque a la Audiencia Preliminar, no obstante de aquello en dicha diligencia (Audiencia Preliminar) las partes no alegaron nada al respecto, todo lo contrario convalidaron su comparecencia al no haber impugnado el auto interlocutorio en que declaró la validez procesal el juzgador; por lo que no habiéndose violentado el derecho de las partes, así como su comparecencia en el momento procesal señalado, no influye en la decisión de la causa, la Sala así lo acepta, y entra a analizar el derecho reclamado por el tercero: 6.3.1) El tercero interesado (tercerista excluyente) ROBERT CHARLES ESPINEL JIMÉNEZ, al comparecer a juicio, sostiene ser titular del predio que reclama la actora para que se le otorgue la titularidad por prescripción, lo que equivale a decir que a quien demandó no es el actual

titular del derecho discutido, por lo que corresponde analizar la prueba presentada por el tercero interesado (tercerista excluyente) para verificar si efectivamente tiene derecho.- De la prueba actuada se observa que a fojas 235 a 236, obra copia certificada por notario del CONTRA DE COMPRAVENTA, celebrado con fecha 19 de enero de 1999, figurando como vendedor LOTIZACIÓN JOSÉ ABAD SALTOS CÍA. LTDA., sin hacer constar el nombre de quien lo representa y como comprador ROBERT CHARLES ESPINEL JIMÉNEZ, por el lote número 11 de la manzana H1 de 450 m2., en la Lotización Villamarina de la jurisdicción del cantón Manta, por el valor de \$ 4.500 que los paga de contado, observándose firmas ilegibles en los espacios de comprador y vendedor como representante de la Lotización José Abad Saltos Cía. Ltda, sin constar nombres de quienes suscriben, se adjunta recibido emitido por la cantidad pagada, en el que se observan tres firmas ilegibles y en una de ellas consta el nombre puesto con sello de JOSÉ ABAD CRUZ, Gerente de Lotización José Abad Saltos Cía. Ltda., documento con el cual el tercero interesado (tercerista excluyente) pretende probar el derecho que dice tener, esto es, que él es el propietario del predio materia de la litis y no quien consta en el Certificado de Gravámenes agregado al proceso (Fs. 6 a 36), del documento aparejado (Contrato de Compraventa) se observa que es un contrato privado entre las partes; que como vendedor comparece una persona jurídica “Lotizaciones José Abad Saltos Cía. Ltda.”, sin embargo no se observa el nombre del representante legal, así como tampoco se ha justificado en derecho el nombramiento de Gerente a quien aparece en el recibo de pago José Abad Cruz; al ser un contrato privado entre las partes incumple lo señalado en el Art. 1750 del C.C., y además la titularidad de un bien inmueble se lo prueba con el Certificado del Registrador de la Propiedad, por así disponer el Art. ..., del Código Civil.- Por lo que no habiendo el tercero interesado (tercerista excluyente) ROBERT CHARLES ESPINEL JIMÉNEZ, probado su derecho, esto es ser el titular del predio materia de la litis, resulta inoficioso entrar a analizar los demás elementos probatorias actuado por el tercero interesado, por no haber probado tener derecho sobre el predio materia de la litis: 6.3.2) Finalmente a lo largo de las alegaciones que ha realizado en forma verbal en las audiencia el tercero interesado, pretende acreditar, que él, ha sido posesionario en dicho predio, sin embargo de la prueba documental actuada: Juicio de Amparo Posesorio No. 13337-2017-00942, presentado con fecha 25 de septiembre del 2017 (Fs. 38 a 149); Juicio Penal No. 13284-2018-00373, inicia con fecha 16 de noviembre del 2018, (denuncia que el acto se dio el 19 de octubre del 2017), proceso en el que se le ha sobreesido a la hoy actora por no ha demostrado el cometimiento del delito que se le acusaba (Fs. 294 a 299); acciones que podrían considerarse como interrupción de la prescripción (Art. 2418 C.C.), no obstante desde la fecha de inicio de la posesión de la actora (18 de junio 2001) hasta las fechas de la demandas incoadas han transcurrido más de 15 años, por lo que no afecta la posesión de la actora dentro del tiempo que establece la norma, así también se observa con los pagos de impuestos prediales, mismos que han sido pagados con fecha 13 de marzo del 2018, a nombre del titular del predio (+) JOSÉ ABAD SALTOS (Fs. 223 a 226); con las declaraciones de parte rendidas en nada aportan para acreditar la posesión alegada sobre el predio materia de la litis; igualmente el título de propiedad que tiene la actora de otro lote de terreno (Fs. 326 a 347), no es prueba suficiente para quebrantar el derecho de posesión de la actora sobre el predio materia de la Litis, por lo que el tercero interesado con la prueba actuada documental y testimonial (declaración de parte) no ha logrado acreditar la posesión alegada para que este Tribunal le pueda considerar.-.....

SÉPTIMO: RESOLUCIÓN.- El Tribunal de alzada para formar su criterio ha revisado el cuaderno procesal, analizado las pruebas actuadas por las partes con las cuales han pretendido hacer valer su derecho, valoradas las mismas de acuerdo con las reglas de la sana crítica, su pertinencia, así como su oportunidad (Arts. 159, 160, 164 del COGEP.), se establece que la parte actora con la prueba actuada ha logrado acreditar su derecho como queda analizado en líneas anteriores, para que opere la prescripción; mientras que la parte demanda con la prueba actuada no ha logrado probar sus excepciones quedando en meros enunciados, así como el tercero interesado (tercerista excluyente) no ha logrado probar su derecho, para que el Tribunal lo considere .- Por las consideraciones expuestas este Tribunal de la Sala Civil ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, Acepta el recurso de apelación interpuesto por la actora LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDEZ, REVOCA, la sentencia venida en grado; en consecuencia desechando las excepciones de la parte demanda, así como las pretensiones del tercero interesado (tercerista excluyente) por no haber probado su derecho; se declara con lugar la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio presentada por LUISA SOLANDA CEDEÑO FERNANDES, por haberse probado los requisitos que establece el Código Civil para su que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del predio objeto de la presente litis, signado como lote número 1 de la manzana H1 de la Lotización Villamarina, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, con una extensión de 450 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: 15,00 metros y lindera con calle pública, POR ATRÁS con 15,00 metros y lindera con lote No.4, POR EL COSTADO DERECHO con 30,00 metros y lindera con lote No.-12; y POR EL COSTADO IZQUIERDO 30,00 metros y lindera con lote No.-10, del predio cuyo Certificado del Registro de la Propiedad adjunto (Fs. 6 a 36vlt).- Se declara extinguido el derecho de dominio de la parte demandada. Ejecutoriada que sea ésta sentencia, y previo el pago de los impuestos municipales correspondientes conforme lo dispone el Art. 537 del COOTAD, protocolícese en una notaría del país al igual que el plano de levantamiento planimétrico obrante en el informe pericial (Fs.163) e inscribáse en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de suficiente título escriturario a la peticionaria.- El señor actuario del despacho, confiera las copias certificadas necesarias, para que sirvan de documentos habilitantes a la interesada.- Cancélese la inscripción de la demanda, para cuyo efecto oficiése al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta.- No se ordena el pago de costas procesales, por no haberse configurados los preceptos de los Arts. 284 y 286 del Código Orgánico de la Función Judicial.- Sin costas procesales.- NOTIFÍQUESE.-

f).- VELASCO ACOSTA HUGO RAFAEL, JUEZ PROVINCIAL; DELGADO SANCHEZ PUBLICO ERASMO, JUEZ PROVINCIAL; GUARANDA MENDOZA WILTON VICENTE, JUEZ PROVINCIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

VERA LOOR JENNY EVELIN CARMITA
SECRETARIA RELATORA