



REPUBLICA DEL ECUADOR
UNIDAD JUDICIAL CIVIL MANTA-MANABÍ



Manta, 30 de Octubre del 2018.
Oficio No. 0449-2018-UJCM-13337-2015-0140

Señores
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO DEL GAD DE MANTA-EP
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dentro del Juicio signado Ordinario con el No. 13337-2015-0140, seguido por la señora MARCIA GENOVEVA MENDOZA LOOR, en contra de los señores JORGE EDISON LLUMIQUINGA LOYA, JANETH AMPARITO LLUMIQUINGA LOYA y DR. MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS, en su calidad de Notario Público Tercero del Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha, mediante SENTENCIA de fecha Manta, lunes 22 de octubre del 2018, las 11h44, se ha dispuesto enviarle atento oficio al tenor lo siguiente:

“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, se declara con lugar la demanda presentada en contra del señor JORGE EDISON LLUMIQUINGA LOYA y del Dr. SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS, este último en calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, y en consecuencia: a) Se Declara la NULIDAD RELATIVA del Contrato de Compraventa celebrado entre el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya y la señora Janeth Amparito Llumiquinga Loya, ante el Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha, con fecha 10 de Diciembre del 2014; b) Como consecuencia de la nulidad declarada del contrato de compraventa antes mencionado, se declara la nulidad de la escritura pública otorgada por el señor Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui; c) Se declara además la nulidad de la inscripción de la escritura pública de compraventa celebrada entre Jorge Edison Llumiquinga Loya y su hermana Janeth Amparito Llumiquinga Loya, inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha 5 de enero del 2015, bajo el número 16 del Repertorio número 18; d) **Se declara también la nulidad de la inscripción en el catastro del GAM-Manta de la escritura pública de compraventa nulitada por la presente sentencia.** e) Subsidiariamente ordena la nulidad de cualquier otro acto o contrato celebrado con posterioridad al contrato de compraventa cuya nulidad se ha demandado, así como la nulidad de la inscripción de la escritura pública derivada de dicho acto o contrato. f) Se

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 30/10/18 Hora: 9:34
DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTRO



ordena la marginación de la sentencia en el protocolo de la Notaría Pública Tercera del cantón Rumiñahui provincia de Píchincha donde consta celebrado el contrato de compraventa declarado nulo, así como la marginación en el acta de inscripción en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. No se ordena el pago de daños y perjuicios por no haberse demostrado los mismos. Sin costas. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese y Cúmplase.- F) ABG. SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANABI MANTA.

Lo que se hace saber para los fines de ley-

Atentamente.


**AB. SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA
JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL
DE LO CIVIL DE MANTA.**



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA ABOGADA SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA, EN SU CALIDAD DE JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABI CON ASIENTO EN LA CIUDAD DE MANTA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE NULIDAD DE CONTRATO SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2015-0140 SEGUIDO POR LA SEÑORA MENDOZA LOOR MARCIA GENOVEVA, EN CONTRA DE LOS SEÑORES JORGE EDISON LLUMIQUINGA LOYA, JANETH AMPARITO LLUMIQUINGA LOYA y DR. MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS..... UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.-

Manta, lunes 22 de octubre del 2018, las 11h44, VISTOS: Puesto en mi despacho el día de hoy. Agréguese a los autos el escrito presentado con la documentación que se adjunta. Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal: A fojas 28, 28 vuelta, 29, 29 vuelta, 30 y 30 vuelta de los autos comparece a esta Unidad Judicial la ciudadana MARCIA GENOVEVA MENDOZA LOOR, ecuatoriana, de cuarenta y seis años de edad, de estado civil casada, de ocupación Ejecutiva del Hogar, domiciliada en esta ciudad de Manta, deduciendo demanda Ordinaria de Nulidad de Contrato de Compraventa, en los siguientes términos: Que los nombres y apellidos de los demandados son: JORGE EDISON LLUMIQUINGA LOYA, JANETH AMPARITO LLUMIQUINGA LOYA y DR. MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS, en calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, dejando aclarado que desconoce el segundo nombre del último demandado, lo que quedará dilucidado una vez que sea citad legamente y comparezca a juicio. Que del Acta de inscripción de Matrimonio que acompaña, justifica que desde el 6 de Agosto del año 1998 se encuentra legalmente casada con el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya con cédula de ciudadanía número 1710546639, acto matrimonial celebrado en la Oficina de Registro Civil, Identificación y Cedulación de este cantón Manta, consecuentemente desde esa fecha se constituyó entre ellos la Sociedad Conyugal prevista en la Ley. Que durante el matrimonio han procreado tres hijas, conforme justifica con las Partidas de Nacimiento que acompaña, y han adquirido varios bienes muebles e inmuebles. Entre los bienes inmuebles consta un bien inmueble compuesto de terreno y casa signada con el número TRECE de la manzana "L" de la Urbanización "LAS ORQUÍDEAS", ubicado en el sitio El Arroyo, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son: FRENTE: diez metros y calle pública; POSTERIOR: diez metros lote doce; LADO IZQUIERDO: diecisiete metros lote Once; LADO DERECHO: diecisiete metros lote quince. Área total del terreno: ciento setenta metros cuadrados, lo cual justifica con la Escritura Pública de Compraventa y Mutuo Hipotecario y certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta que acompaña. Sigue manifestando la compareciente, que como la suscrita juzgadora podrá observar claramente, dicho bien inmueble lo adquirieron a la compañía INCOTECA CIA. LTDA., mediante Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario celebrado en la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito el 7 de noviembre del año 2000, es decir más de dos años después de su matrimonio con el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya, quien sin que ella supiera y sin haberse percatado en todo este tiempo- para la celebración de dicho contrato de compraventa utilizó

2168213



artificialmente una cédula de ciudadanía ya caducada donde aparecía como "soltero" cuando en realidad ya se encontraba casado con ella, habiéndose inscrito dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha diciembre 27 del 2000. Que así las cosas, en estos quince años jamás se percató de ese detalle y que en algún momento su cónyuge podría cometer un acto ilícito, ilegal, fraudulento, habiendo ellos usado, ocupado y administrado la casa dentro del régimen de la Sociedad Conyugal que aún tienen formada. Sucede dice la compareciente- que desde hace algunos meses y que por circunstancias que para esta acción no es preciso detallar, su cónyuge y ella se encuentran separados, habiéndose él marchado de la casa quedando ella viviendo junto con sus tres hijas en otra propiedad que adquirieron y que está ubicada en la Lotización "Las Lomas" de esta ciudad de Manta, mientras que la casa de la Urbanización "Las Orquídeas" a que ha hecho referencia se encontraba alquilada a terceras personas. Que al acercarse al Municipio de Manta a cancelar los predios urbanos de las propiedades que han adquirido, se encontró con la sorpresiva y desagradable noticia de que la casa ubicada en la urbanización "Las Orquídeas" ya no constaba a nombre de su cónyuge Jorge Edison Llumiquinga Loya, sino que estaba catastrada a nombre de Janeth Amparito Llumiquinga Loya, que es su hermana, por lo que acudió a la oficina de la Registraduría de la Propiedad de este cantón, en donde pudo constatar que efectivamente su cónyuge Jorge Edison Llumiquinga Loya, de manera audaz, astuta, fraudulenta, de mala fe, con ánimo de perjudicarla a ella y a sus hijas, ha procedido en forma ilícita a transferir a la hermana Janeth Amparito Llumiquinga Loya el bien inmueble de su propiedad singularizado en el literal b) de su libelo, acto cometido con la complicidad de su prenombrada hermana mediante Contrato ficticio, de compraventa celebrado por medio de Escritura Pública en la Notaría Pública del cantón Rumiñahui provincia de Pichincha, con fecha 10 de diciembre del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de enero del 2015, por lo que obtuvo un certificado de solvencia actualizado de dicha propiedad para efectos de iniciar la acción y justificar lo que ha manifestado habiendo tenido que viajar urgentemente hasta el cantón Rumiñahui para obtener la Tercera copia certificada de la mencionada Escritura Pública de Compraventa. Sigue manifestando la compareciente, que el mencionado Contrato de Compraventa es nulo, de nulidad relativa, por cuanto su cónyuge Jorge Edison Llumiquinga Loya en forma fraudulenta y clandestina, sabiendo perfectamente que dicho inmueble pertenece a la Sociedad Conyugal que tienen formada y aprovechándose de haber celebrado la escritura pública de compraventa supuestamente en su estado civil de soltero, procedió a transferir la propiedad mediante supuesta compraventa a su hermana Janeth Amparito Llumiquinga Loya sin contar con su autorización y sin que ella (la actora) haya suscrito la mencionada Escritura Pública de Compraventa. Que de esta ilícita compraventa fue partícipe también el señor Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, quien de manera negligente e inoperante permitió dicho espurio contrato de compraventa y suscripción de dicha escritura pública, toda vez que al momento de presentar su cónyuge su cédula de ciudadanía que aparece como "casado" con Marcia Genoveva Mendoza Llor debió haber exigido su presencia y consentimiento, ya que a pesar de que el certificado de solvencia del bien aparecía que su cónyuge supuestamente lo



compró como "soltero", el solo hecho de encontrarse actualmente casado, le obligaba al Notario en mención exigirle su autorización y consentimiento en la compraventa, por las posibles mejoras o posteriores construcciones realizadas dentro del inmueble, y el no haberlo hecho constituye una grave omisión que en su oportunidad se hará conocer al Consejo de la Judicatura para su sanción. La compareciente transcribe parte del Art. 157 numeral 5, del Art. 194 y Art. 1700 del Código Civil. Fundamenta su demanda en lo que prescriben los artículos 1, 11 numerales 1 y 3; 75 y 82 de la Constitución de la República, Arts. 157 numeral 5, 193, 1697 y demás aplicables del Código Civil; y, Art. 23 del Código Orgánico de la Función Judicial, por lo que acude ante la suscrita juzgadora a fin de que previo el trámite legal en sentencia ordene lo siguiente: a) Declarar la nulidad relativa del Contrato de Compraventa celebrado entre el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya y Janeth Amparito Llumiquinga Loya ante el Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui de la provincia de Pichincha con fecha 10 de diciembre de 2014; b) Como consecuencia de la Nulidad del Contrato de Compraventa antes mencionado, que se declare la Nulidad relativa de la escritura pública de compraventa otorgada por el Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha con fecha 10 de diciembre del 2014; c) La nulidad de la inscripción de la escritura pública de compraventa antes mencionada celebrada entre Jorge Edison Llumiquinga Loya y su hermana Janeth Amparito Llumiquinga Loya, inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha 5 de enero del 2015, bajo el número 16 del Repertorio número 18; d) La nulidad de la inscripción en el catastro del GAM-Manta de la escritura pública de compraventa antes mencionada; e) Que se ordene la marginación de la sentencia en el protocolo de la Notaría Pública Tercera del cantón Rumiñahui provincia de Pichincha donde consta celebrado el contrato de compraventa antes mencionado, así como la marginación en el acta de inscripción en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP; f) Subsidiariamente que se ordene la nulidad de cualquier otro acto o contrato celebrado con posterioridad al contrato de compraventa cuya nulidad se ha demandado, así como la nulidad de la inscripción de la escritura pública derivada de dicho acto o contrato; g) El pago de los daños y perjuicios causados por los demandados, los dos primeros por haber actuado con evidente mala fe, a sabiendas de que el inmueble pertenece a la Sociedad Conyugal, y con el ánimo de perjudicarle a ella y sus hijas menores de edad; y, al señor Notario demandado por haber actuado con evidente negligencia e inoperancia en el desempeño de sus labores, cayendo en un indiscutible error inexcusable; h) El pago de los gastos procesales, en los que deberán incluirse los honorarios profesionales de sus Abogados Defensores que obligatoriamente ha tenido que contratar para hacer valer sus derechos conculcados por los demandados. La cuantía la fija en la suma de Cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América y que el trámite que debe darse a la causa es el Ordinario. Solicitó la inscripción de la demanda en el registro de la Propiedad de Manta de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Solicitó que se cite a los demandados en las direcciones indicadas en la demanda. Adjuntó a su libelo un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, una Acta de inscripción de matrimonio; tres Partidas de Nacimiento; una Escritura Pública de Compraventa y Mutuo



Hipotecario; una Escritura Pública de Compraventa; copias de cédula de la actora y carnet profesional de su Abogado Defensor. Calificada que fue la demanda en auto dictado de foja 34 de los autos, la misma fue admitida al trámite ordinario, de acuerdo a los Artículos 59, 396 y 397 del Código de Procedimiento Civil, disponiéndose correr traslado a los demandados Jorge Edison Llumiquinga Loya, Janeth Amparito Llumiquinga Loya y Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, en su calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui provincia de Pichincha, concediéndoseles el término de quince días contesten la demanda proponiendo excepciones dilatorias y perentorias de las que se creyeren asistidos. Se dispuso además la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta. A foja 37 del proceso comparece el demandado Jorge Edison Llumiquinga Loya señalando domicilio legal para sus notificaciones sin dar contestación a la demanda y deducir excepciones. Sin embargo, a fojas 39, 39 vuelta, 40, 40 vuelta y 41 del proceso comparece nuevamente el mencionado demandado con nuevo Defensor Técnico y aduciendo no haber autorizado a otro profesional, desconociendo por ende su primer escrito presentado. En su segunda comparecencia el mencionado demandado contesta la demanda y deduce excepciones, manifestando entre otras cosas que, en el año 1992 se graduó de cabo segundo de la FAE ingresando a prestar sus servicios a dicha institución, a fin de poder acceder a un préstamo del ISSFA era tener mínimo cinco años trabajando, para una casa quienes no poseían, cosa que se inscribió en ese proyecto a finales de 1997, cumpliendo con todos los requisitos y documentos de identidad que para esa época su estado civil era de soltero. Que de la escritura pública de compraventa referida en la cláusula primera de los comparecientes se lee: "...Jorge Edison Llumiquinga Loya soltero, por sus propios derechos a quien en adelante se le llamará el comprador o deudor, según el caso; por otra, la Compañía Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA. LTDA. legalmente representada por su Gerente General señora Ana María Suarez de Zambrano, como consta del nombramiento adjunto, a quien se le llamará la vendedora; y, por último, el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, acreedor hipotecario, legalmente representada por el señor General de Brigada Carlos Salazar Lossa casado, en calidad de Director General como consta del nombramiento adjunto a la presente escritura...". Que en la cláusula Cuarta referente al precio y forma de pago se lee textualmente: "...es el de dos mil ciento veinte dólares americanos, los mismos que el comprador paga a la vendedora de la siguiente manera: a) Con el ahorro que el comprador mantiene en la cuenta abierta en el Banco Solidario por el valor de doscientos cincuenta dólares americanos y que con la suscripción de la presente escritura autoriza que sean entregados a la vendedora, una vez que se haya alcanzado la inscripción del título de propiedad en el respectivo Registro de la Propiedad; b) Con el crédito de doscientos ochenta dólares americanos que el ISSFA otorga al comprador, garantizando con la hipoteca abierta que se constituye en el presente instrumento; y, c) Con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro del sistema de incrementos para la vivienda que corresponderá al 75% del valor de la vivienda, equivalente a mil quinientos noventa dólares americanos que el comprador endosa y transfiere a la constructora. Sigue manifestado el demandado que de lo señalado compareció a la firma de la escritura y adquirió



obligaciones con el ISSFA de la hipoteca e su estado civil de soltero, en el caso jamás consentido de que salía de la institución quien tenía que afrontar dicha hipoteca era él y no su cónyuge porque los papeles estaban aprobados antes de su matrimonio y que con esos se trabajó hasta la firma de la escritura definitiva y será que ella la actora- actuó de mala fe esperó que cancele toda la hipoteca para ahora reclamar el bien que supuestamente corresponde a la sociedad conyugal después de quince años como dice en su demanda. Que no cabe lo que sostiene la actora en una parte de su demanda ya que han transcurrido quince años y durante ese tiempo los comparecientes año tras año ha estado encargada de pagar los impuestos prediales en el Municipio y no se encontró con la sorpresa y desagradable noticia que ese bien estaba solo a nombre de su esposo (estado civil soltero) hoy demandado. Sigue manifestando el demandado, que claramente se puede ver que al momento de transferir el dominio del bien inmueble a nombre de Janeth Amparito Llumiquinga Loya no existió ningún engaño, ninguna mala fe, que fue un acto público y notorio realizado, cumpliendo con todas las formalidades y que la actora no puede alegar que ha existido acto ilícito al transferir el dominio y que por lo tanto no existe vicios del consentimiento. Que al adquirir el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya en estado civil de soltero no cabe ni la ley prevé para que los bienes ingresos a la Sociedad Conyugal como reclama la actora. Que por su propio peso cae la eficacia de la demanda, ya que la actora conocía de los ahorros y de los bienes que tenía el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya en su estado civil de soltero y que por problemas maritales que la misma actora sostiene no puede perjudicar a personas de reconocida solvencia moral, dañando la honra, la dignidad y el buen nombre, al señalar la actora entre otras cosas "...acto cometido con la complicidad de su prenombrada hermana mediante contrato ficticio de compraventa celebrado por medio de escritura pública en la Notaría Pública del cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha con fecha 02 de diciembre del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 05 de enero del 2015. El señor Notario de dicho cantón antes de proceder a elevar a escritura pública la minuta examina los documentos habilitantes y constata la presencia de los contratantes, por lo tanto no puede haber un contrato ficticio. Sigue expresando el compareciente demandado, que la compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Que en el presente caso no existe ningún vicio del consentimiento ya que existe la capacidad, la conciencia, existe un objeto lícito y una causa lícita que no adolece de vicios de error, fuerza y dolo. Que habiendo estado en el dominio y posesión material dicho inmueble el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya desde su estado civil soltero como consta en el antecedente de la escritura de marras, no hubo ningún engaño ni mala fe en contra de la actora, peor aún del fedatario, más fue un acto notorio y a toda luz jamás se ha pretendido ni siquiera ha pensado en perjudicar a alguien, mucho menos a su esposa e hijas con dicho negocio correcto sin vicios de ninguna naturaleza, que la actora jamás fue dueña ni el bien inmueble perteneció a la sociedad conyugal, por lo que en el evento inverosímil y jamás consentido de que se dispusiera de que las cosas vuelvan a su estado anterior, tendrá que seguir en sus manos. Presenta las siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción planteada, en razón de que los hechos relatados en la demanda no son reales; 2.



Alega improcedencia de la acción planteada por no existir ningún perjuicio a la actora en el juicio, pues quien no es dueño de nada no posee nada, ni pierde nada. En otras palabras no se cumple ningún presupuesto de lo señalado en Art. 157, 1697, más se ubica en el Art. 141, 159 del Código Civil; 3. Ilegitimidad de personería tanto activa como pasiva, por cuanto deben demandar los supuestos integrantes de la sociedad de bienes y no una de ellas, sobre los bienes de la sociedad y que esto puede darse cuando la sociedad de bienes se haya terminado; 4. Alega la prescripción extintiva de la acción o derecho verdadero o supuesto que pretenda hacer valer la actora en el juicio; 5. Oscuridad de la demanda, porque la actora habla de los bienes patrimoniales, problemas de familia, cosa que debe realizar por cuerda separada si cree tener derecho; 6. No se allana a los vicios de solemnidades generales y comunes a todos los juicios. Que por todo lo expuesto y excepciones planteadas, solicita desechar la absurda demanda, declarándola de maliciosa y temeraria condenado al pago de daños y perjuicios, costas en las que incluyan los honorarios de su Abogado patrocinador, ya que entre cónyuges no se puede demandar. Mediante actas de citación de fojas 74 y 75 del expediente constan citados legalmente los demandados Janeth Amparito Llumiquinga Loya y Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Público Primero del cantón Rumiñahui, mediante deprecatorio dirigido a uno de los señores Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en dicho cantón, compareciendo la primera de las personas nombradas a fojas 43, 43 vuelta, 44 y 44 vuelta de los autos dando contestación a la demanda en los mismos términos que el anterior demandado Jorge Edison Llumiquinga Loya y con las mismas excepciones, adicionando una excepción más: "Falta de competencia, ya que la demandada vive en la parroquia de Amaguaña, del Distrito Metropolitano de Quito provincia de Pichincha de acuerdo al artículo 26 del Código de Procedimiento Civil". Manifiesta que es una compradora de buena fe y lo que ha hecho la actora es perjudicarla y afectar su estado emocional y económico, por lo que la conmina a desistir de continuar con el proceso, y de no hacerlo reconviene a la señora Marcia Genoveva Mendoza Loor al pago de daño moral, de daños y perjuicios cuyo monto en ningún caso será menor a los cien mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, al pago de los honorarios profesionales de su Abogado Defensor que solicita sean regulados y que se rechace la demanda calificándola de maliciosa y temeraria. Desde foja 55 a foja 66 del proceso comparece a juicio el Dr. SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS, en su calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, quien manifiesta que ha sido citado con la acción propuesta en su contra y de otros, por lo que, dentro del término previsto en el Art. 397 del Código de Procedimiento Civil, la contesta manifestando entre otras cosas: Que mediante contrato de compraventa celebrado el 7 de noviembre de 2000, ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, la compañía INCOTECA Cía. Ltda., enajenó a favor del señor Jorge Edison Llumiquinga Loya el bien inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número trece de la manzana L y la casa en él construida de la Urbanización Las Orquídeas, ubicado en el sitio El Arroyo, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, escritura que se halla debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Que en el mismo acto, el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya como comprador del bien inmueble antes referido, celebró un



mutuo hipotecario a favor del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, constituyendo primera hipoteca abierta sobre el mencionado bien y que compareció en calidad de comprador de estado civil soltero, conforme la cédula de ciudadanía que consta agregada como habilitante a dicho contrato. Que posteriormente el mencionado señor procedió a celebrar, esta vez como vendedor, un contrato de compraventa sobre el bien inmueble de su propiedad a favor de la señora Janeth Amparito Llumiquinga Loya; mismo que se celebró mediante escritura pública de 10 de diciembre de 2014 en la Notaría a mi cargo y que en dicho contrato, si bien es cierto que el vendedor Jorge Edison Llumiquinga Loya determinó que su estado civil era casado con la señora Marcia Genoveva Mendoza Llor, la comparecencia de esta última no se hizo exigible, toda vez que el bien materia del contrato lo había adquirido en estado civil de soltero, luego al no haber ingresado dicho bien al acervo de la sociedad conyugal, mal podía actuar su cónyuge en la enajenación del bien. Que el hecho de que el vendedor Jorge Edison Llumiquinga Loya haya tenido el estado civil de casado pero que no lo haya manifestado, puesto en evidencia o señalado, en el contrato por medio del cual adquirió el bien inmueble, efectuado en una notaría distinta de la del suscrito, a la que concurrió a celebrarlo con una cédula que ratificaba su estado civil de soltero, hecho que si no correspondía a la realidad constituye un evidente engaño a la autoridad y lo hace exclusivamente responsable de sus actos, tanto frente a la Notaría Mariela Pozo, como al suscrito y a demás terceros perjudicados. Que en la escritura que se suscribió en mi notaría no existe constancia alguna de que el demandado doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros haya autorizado y/o facilitado la celebración de un contrato ilegal, ilegítimo y/o arbitrario, por lo que desde ya impugna y redarguye de falsas las aseveraciones que hace la actora cuando en el libelo de su demanda manifiesta que habría actuado en forma negligente al no haber exigido su presencia y consentimiento para la celebración del contrato cuya nulidad hoy se pretende. Que para el otorgamiento de la escritura cuya nulidad hoy se pretende, de manera alguna he actuado de manera negligente, inoperante y menos aún con indiscutible error inexcusable, pues en el ejercicio de mi cargo y conforme la escritura pública que consta agregada al proceso se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y de la documentación que se me exhibió y adjuntó al protocolo, en ninguna parte se advierte que el vendedor haya adquirido el bien de estado civil casado. El demandado transcribe algunos fragmentos de la demanda, así como el Art. 157 del Código Civil y presenta las siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta por todas las razones anotadas en su contestación, toda vez que en el ejercicio de mi cargo procedió a otorgar la escritura cuya nulidad hoy se pretende, observando todos y cada uno de los preceptos legales que el caso exige y de la documentación que le fuera presentada no se advierte de manera alguna que el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya haya adquirido el bien inmueble contratado en estado civil casado con la hoy actora. Que en el supuesto de que no sea aceptada mi negativa, alego de manera subsidiaria y consecutiva, una en subsidio de la otra, las siguientes excepciones: 2. Incompetencia del Juez y Juzgado, toda vez que el demandado como los contratantes tienen su domicilio y residencia en los cantones Rumiñahui y Quito, respectivamente, provincia de Pichincha, por lo que de acuerdo



a lo que la ley prescribe, el enjuiciamiento debió proponerse ante el Juez del domicilio de los demandados, en atención a lo que expresamente determina el Art. 24 del Código de Procedimiento Civil y Art. 167 del Código Orgánico de la Función Judicial, hecho que he evidenciado oportunamente tal como lo señala la ley; 3. Falta de derecho de la actora para demandar al Notario porque el hecho que determina la inconsecuencia en el señalamiento del estado civil del vendedor, escapa absolutamente de la responsabilidad del notario y es de responsabilidad exclusiva de la persona que lo señala en el momento en que lo hace faltando a la verdad. La buena fe se presume. Que no pueden adivinar los notarios, en el ejercicio de nuestro cargo, que todos los comparecientes están faltando a la verdad respecto de su estado civil y menos que lo han hecho en un contrato anterior celebrado ante otra Notaria, mismo que ha sido debidamente registrado en el Registro de la Propiedad correspondiente, el que emitió el certificado que permitía su transferencia sin la necesidad de contar con su actual cónyuge; 4. Alega que no me allano a ninguna causa de nulidad en la que estuviere incurso el presente procedimiento. Solicita que acogiendo las defensas y excepciones opuestas, se sirva rechazar la impertinente, improcedente, ilegal e infundada demanda formulada en su contra pues, no tengo relación alguna con los hechos objeto de la acción, ya que su actuar se encuadra en el acatamiento irrestricto a lo que dispone el ordenamiento jurídico vigente, condenándose en costas a la parte actora por haberle obligado a litigar injusta e indebidamente. Solicita aceptar las excepciones opuestas. En la misma contestación el demandado presente Reconvenición en contra de la actora de acuerdo a los artículos 105, 106 y 398 del Código de Procedimiento Civil codificado, en los siguientes términos: Que la acción de reconvenición en esta causa de resarcimiento integral de daños que expreso a continuación, tiene una triada de elementos para su eficacia, a saber: a) Sobre la responsabilidad de responder por la violación de derechos; b) Sobre los daños; y, c) Sobre las reparaciones materiales e inmateriales. Que el actuar de derecho es abusivo y sancionable, dadas estas desviaciones su actuar es el hecho generador de daños; previniendo que no es necesario demostrar la intención o culpa de la persona que ejerció el abuso del derecho, sino será suficiente con establecer que se ha transgredido la buena fe, y que la conducta ha sido desleal y abusiva. Que ante la grotesca arremetida de Marcia Genoveva Mendoza Loor qué hacer?. Como respuesta, surge la responsabilidad civil, misma que consiste en la obligación de reparar el perjuicio resultante de la violación de un deber general de no causar perjuicio a nadie- principio alterum non laedere - por medio del hecho personal. Que la responsabilidad civil extracontractual es la obligación de asumir las consecuencias patrimoniales de un hecho dañoso. Transcribe varios preceptos legales para seguir manifestando que ante la infamante acción propuesta en mi contra por parte de Marcia Genoveva Mendoza Loor, quien arremete en mi contra usando al sistema de justicia que me obliga a litigar sin causa lícita y, me coloca en condición de demandado reo civil - en un proceso injusto en el que no merece estar perseguido y que dichas acciones son agresiones en su contra, producen lesiones, daños propios de la naturaleza humana que toda persona sometida a ataques y vejámenes mencionados, hace que experimente sufrimiento moral (Caso Aloeboetoe. Reparaciones) esto excluye a la necesidad de probar el daño moral ciertas hipótesis como la que se presenta



emergente, peor lucro cesante; 3. Oscuridad y ambigüedad de la Reconvención, ya que a pesar de su extensa exposición puramente de lírica jurídica, no expone cuáles son los supuestos daños irrogados por la actora en la demanda que es materia de la acción. Convocada que fue la Junta de Conciliación, la misma se llevó a efecto de acuerdo al Extracto de audiencia para procesos en materia no penal que consta a fojas 101 y 101 vuelta del expediente, a la cual compareció la actora, así como los demandados Jorge Edison Llumiquinga Loya y Janeth Amparito Llumiquinga Loya con sus respectivos Abogados Defensores; compareció también el Abogado Agustín Merchán ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, efectuada la Junta de Conciliación, las partes no llegaron a ningún acuerdo, por lo que en providencia de foja 109 de los autos se abre la acusa a prueba por el término de diez días. Legitimada que fue la intervención del demandado Samir Pazmiño Ballesteros, se abrió la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual las parte solicitaron las siguientes pruebas: PRUEBAS DE LA ACTORA MARCIA GENOVEVA MENDOZA LOOR: 1. Por reproducido todo lo que de autos le fuere favorable y por impugnado lo adverso; Impugnó las contestaciones a la demanda y excepciones presentadas por los accionados; 3. Impugnó y rechazó la intervención de los demandados por intermedio de sus Abogados Defensores en la Junta de Conciliación; 4. Impugnó y redarguyó de falsa toda prueba documental, testimonial, documental y cualquier otra prueba que presenten los accionados durante el término de pruebas; 5. Tachó los testimonios que solicite la parte demandada por falta de idoneidad y contravenir lo señalado en el artículo 216 del Código de Procedimiento Civil, solicitando derecho a repreguntarlos; 6. Adjuntó el Acta de Matrimonio constante en el tomo 2, página 220, acta 620 celebrado el 6 de agosto de 1998 en Manta para justificar que se encuentra casada desde esa fecha con el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya; 7. Solicitó que se efectúe una Inspección Judicial al bien inmueble ubicado en la Lotización Las Orquídeas, manzana "L" casa signada con el número 13 del sitio El Arroyo, parroquia Tarquí, cantón Manta, para que el juez y el señor perito que se nombre constaten la existencia física del mencionado bien inmueble, la ubicación, manzana, número de casa, medidas y linderos, que guardan relación con las características del inmueble que consta en la escritura pública de compraventa adquirida en sociedad conyugal con su cónyuge Jorge Edison Llumiquinga Loya que consta de foja 7 a foja 17 de los autos, y con las características del mismo bien inmueble que consta en la escritura pública que obra de foja 18 a foja 25 de los autos, cuya contrato de compraventa es materia de la nulidad demandada; 8. Solicito que se reproduzcan a su favor los siguientes documentos que constan en el proceso: a) La Partida de Matrimonio que consta a foja 1 del proceso; b) Las Partidas de Nacimiento que constan a fojas 2, 3 y 4 del proceso; c) El certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de cantón Manta que consta a fojas 5 y 6 del proceso; d) La escritura pública de Compraventa y Mutuo Hipotecario que consta desde foja 7 a foja 17 inclusive de los autos; e) La escritura pública de Compraventa que consta desde foja 18 hasta foja 25 inclusive de los autos; f) La copia a colores de su cédula de ciudadanía, certificado de votación y carnet que constan a foja 26 del proceso; g) La copia a color de la cédula de ciudadanía del demandado Jorge Edison Llumiquinga Loya y



cuando se trata del sufrimiento (Caso Garrido y Baigordia, Reparaciones) y en otros que son consecuencia de una violación. Que el daño moral parte del ataque a bienes esenciales de la personalidad, que causan una alteración del equilibrio espiritual de quien llega a sufrirlo. Fundamenta su Reconvención entre otros, en los artículos 8., 12., 13., 18., 29., 32., 1453., 1461., 1486., incisos tercero y cuarto del Art., 2184., 2214., 2215., 2216., 2217., incisos primero y cuarto del Art. 2225., y los Arts., 2231., 2232., 2233., 2235., 2236., del Código sustantivo Civil codificado, con sustento en la ley No. 171 publicada en el R. O. No. 779 de julio 4 de 1984 del Libro Cuarto Título XXXIII Ibídem. Arts., 1., 2., 24., 26., 32., 57., 59., 60., 64., 66., 67., 395., 1009 y más pertinentes del Código, así como en normas del Código Adjetivo Civil. Solicita que en sentencia la actora Marcia Genoveva Mendoza Loor, sea condenada a lo siguiente: 1. Pague la reproducción total del fallo reparatorio que se dicte en este proceso, en dos oportunidades (dos días domingos) en uno de los diarios de mayor circulación del país, sanción pública que será ampliamente difundida por estos medios, que hará las veces de disculpas públicas - reivindicará el buen nombre del Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros; 2. Que en sentencia, la demandada Marcia Genoveva Mendoza Loor, sea condenada al pago por las obligaciones de dar a una indemnización pecuniaria, en consideración de la pérdida real y cierta de ingresos económicos generadores en lucros cesantes y daños emergentes, caracterizados en los valores que se invertirán para solventar y cubrir los gastos propios de la defensa judicial y aquellos que se perderán por el tiempo que se ha de invertir en esta defensa. Daños materiales que condenados no serán menores a treinta mil dólares de los estados unidos de Norteamérica; 3. Que en sentencia la demandada Marcia Genoveva Mendoza Loor, sea condenada al pago de un valor compensatorio por los daños meramente morales o virtuales, daños por los que se abonarán a la víctima una indemnización pecuniaria compensatoria no menor a una suma de ochenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; 4. Que en sentencia la demandada Marcia Genoveva Mendoza Loor sea condenada al pago de los intereses esto es una tasa ponderada de desvalorización monetaria calculados al porcentaje de inflación anual sobre el valor de las indemnizaciones económicas otorgadas - a calcular desde la fecha de presentación de la demanda hasta la fecha de solución o pago efectivo; 5. Que en sentencia, la demandada Marcia Genoveva Mendoza Loor, sea condenada al pago de las costas procesales; 6. Que en sentencia, la demandada Marcia Genoveva Mendoza Loor sea condenada y una vez regulados, al pago de los honorarios profesionales de la defensa. Determina la cuantía de su Reconvención en la suma de Ciento cincuenta mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica. Con dichas contestaciones y Reconvención, a foja 80 del proceso se admiten a trámite las contestaciones dadas a la demanda por parte de los demandados y por cuanto el Notario Público Tercero de cantón Rumiñahui Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros dedujo reconvención en contra de la actora, se aceptó a trámite la misma y se concedió el término de quince días a la accionante para que la conteste, lo que es cumplido a fojas 81, 82 y 82 vuelta de los autos, rechazando la reconvención y presentando las siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la Reconvención planteada; 2. Falta de derechos del actor de la Reconvención, ya que no le ha irrogado ningún daño moral, ni patrimonial, ni



su carnet militar activo que consta a foja 35 de los autos; h) La escritura pública de compraventa que consta desde foja 112 a foja 122 de los autos; 9. Solicitó que se oficie al Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros en su calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui para que en el término que el Juez le conceda informe de lo siguiente: a) Si en la Notaría a su cargo con fecha 10 de diciembre del año 2014 se celebró un Contrato de Compraventa de bien inmueble entre los señores Jorge Edison Llumiquinga Loya en calidad de vendedor y la señora Janeth Amparito Llumiquinga Loya en calidad de compradora; b) De ser así, indicar el estado civil con el cual compareció el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya a celebrar la mencionada escritura de compraventa; c) Si el señor Notario requirió al vendedor la presencia de la cónyuge Marcia Genoveva Mendoza Loor que consta en la cédula de ciudadanía del vendedor, para la celebración de la mencionada escritura pública; Que remita una copia autenticada del contrato de compraventa celebrado bajo el protocolo No. 2015-17-05-03-011218 con todos sus habilitantes; e) Que el Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros en su calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui certifique e informe si en el contrato de compraventa del bien inmueble celebrado el 14 de diciembre del 2014 entre Jorge Edison Llumiquinga Loya y Janeth Amparito Llumiquinga Loya consta la firma y rúbrica de la señora Marcia Genoveva Mendoza Loor; 10. Solicitó una Inspección Judicial al protocolo de la Notaría Pública Tercera del cantón Rumiñahui provincia de Pichincha, a cargo del Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros donde consta el contrato de compraventa de fecha 10 de diciembre del 2014, para que conste lo siguiente: a) Los nombres y apellidos de quien o quienes comparecieron a la suscripción de contrato de compraventa, tanto vendedor o vendedores como comprador o compradores; b) El estado civil en que compareció el vendedor Jorge Edison Llumiquinga Loya a suscribir el mencionado contrato de compraventa; c) Las firmas y rubricas de los que aparecen celebrando la escritura de compraventa y en calidad de qué; d) Si consta haber comparecido a la celebración de la escritura la cónyuge Marcia Genoveva Mendoza Loor. Para que se cumpla la diligencia solicitó que se depreque a uno de los señores jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en dicho cantón, solicitando que no se designe perito por tratarse de una inspección ocular que no requiere conocimientos técnicos. 11. Solicitó como prueba a su favor las disposiciones legales de los artículos 139, 157, 1480, 1483, 1697, 1698 y 1700 del Código Civil vigente, en la forma que alegará; 12. Que la accionada en el término que el Juez le conceda justifique el egreso del dinero para pagar la supuesta compra del bien inmueble materia de la acción con fecha 14 de diciembre del año 2014; PRUEBAS DE LA DEMANDADA JANETH AMPARITO LLUMIQUINGA LOYA: 1.- Todo cuanto de autos le fuere favorable; 2.- Lo manifestado por su Defensor en la Junta de Conciliación. Como prueba la escritura de compraventa otorgada por el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya el 10 de diciembre del 2014, inscrita el 5 de enero del 2015; 3.- Impugnó la prueba presentada o que llegare a presentar la parte actora, así como la tacha que hizo de los testigos de la parte actora por ser desconocedores de la verdad de los hechos. PRUEBAS DEL DEMANDADO JORGE EDISON LLUMIQUINGA LOYA: 1. Lo que de autos le fuere favorable; 2. Lo manifestado por su Defensor Dr. Washington Quinga en la Junta de Conciliación; 3. Adjunta la cuarta copia certificada de la escritura de compraventa



otorgada por Incoteca Cia. Ltda. a favor de Jorge Edison Llumiyinga Loya y Muto Hipotecario a favor del ISSFA; 4. Solicitó oficiar al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas para que certifiquen la documentación que ingresó para acceder a un préstamo hipotecario, la fecha de inicio de la solicitud, la cédula de ciudadanía y el estado civil con el que le acreditaron el préstamo, la clase de préstamo y el número; 5. Solicitó oficiar al Departamento de Trabajo Social del Ala de Combate No. 23 Manta de la FAE para que adjunte los siguientes documentos: copia de cédula de ciudadanía, copia de la tarjeta militar, certificación de no poseer vivienda, copias de los confidentiales o roles de pago, certificación de pertenecer o aportar al FONINFA, certificación de un tiempo mínimo de cinco años de servicio de pertenecer a la FAE; 6. Solicitó enviar oficio al Departamento de Trabajo Social del Ala de Combate No. 23 Manta de la FAE para que certifique: la cédula de ciudadanía que adjuntó y el estado civil, la fecha de inicio de los trámites para ser beneficiario de un crédito hipotecario del compareciente que en ese entonces lo recaudó y analizó la señora Ligia Moreno para enviar aprobación; 7. Solicitó enviar oficio a la Compañía Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA. LTDA., para que certifique desde que fecha se empezó a realizar los trámites y la documentación que adjuntó para obtener la venta del bien inmueble lote de terreno signado con el No. 13 de la manzana L y la casa en él construida, de la urbanización Las Orquídeas del cantón Manta, y una copia certificada del oficio dirigido al General de Brigada Wilson Torres Zapata, Director General del ISFFA; 7. Solicitó Confesión Judicial a la actora, adjuntando para el efecto pliego de preguntas en sobre cerrado; 8. Impugnó la prueba presentada y que llegare a presentar la actora por improcedente, mal actuada y ajena a la Litis; 9. Tachó a todos los testigos que llegare a presentar la parte actora por ser desconocedores de la realidad de los hechos y por encontrarse inmersos en las disposiciones contempladas en los artículos 208, 216, 220 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. PRUEBAS DEL DEMANDADO DR. SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON RUMIÑAHUI: 1. Los fundamentos de hecho y de derecho constantes en su escrito de contestación a la demanda; 2. Lo expuesto en la Junta de Conciliación; 3. Que se reproduzca a su favor la escritura pública de contrato de compraventa agregada al proceso celebrada el 7 de noviembre del año 2000; 4. A su favor la cédula de ciudadanía del señor Jorge Edison Llumiyinga Loya en la que aparece que su estado civil es soltero y que consta como habilitante en la escritura pública antes referida; 5. Que se reproduzca a su favor la escritura pública celebrada el 10 de diciembre del 2014 en la Notaría a su cargo y que consta agregada al proceso; 6. Como prueba a su favor el hecho que no exista constancia alguna que el Notario demandado haya autorizado y/o facilitado la celebración de un contrato ilegal, ilegítima y/o arbitrario; 7. As u favor el certificado del registro de la Propiedad que consta como documento habilitante de la escritura pública otorgada el 7 de noviembre del 2000; 8. Su favor el contenido de los Arts. 157 del Código Civil, 24 del Código de Procedimiento Civil y 167 del Código Orgánico de la Función Judicial; 9. A su favor la demanda de competencia ante el juez de su fuero; 10. A su favor las normas de derecho en que fundamentó su Reconvención; 11. Solicitó que se practique en su persona una valoración integral de las condiciones psicológicas, las alteraciones que soporta la persona valorada a



consecuencia de las acciones judiciales por el procesamiento injustificado, para lo cual solicitó que se nombre perito psicólogo; 12. Solicitó que se realice una Inspección Judicial al protocolo de la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, a fin de determinar que en la escritura celebrada el 7 de noviembre del 2000 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, mediante la que la compañía INCOTECA CIA. LTDA. enajeno a favor del señor Jorge Edison Llumiquinga Loya un bien inmueble ubicado en el cantón Manta, consta que el comprador compareció de estado civil soltero, conforme la cédula de ciudadanía que consta agregada a dicho contrato como documento habilitante; 13. Impugna y redarguye por impertinentes, mal actuadas y ajenas a la Litis las pruebas presentadas o que llegare a presentar la parte actora; 14. Tacha a los testigos que llegare a presentar la parte contraria por falta de idoneidad, falta de conocimiento, paniaguados, ímprobos y encontrarse incurso en las prohibiciones establecidas en los artículos 210, 213 y 216 del Código de Procedimiento Civil, y para el caso de que la actora presente testigos se reserva el derecho a repreguntarles. Culminado el trámite en la presente causa y llegado el estado de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista omisión alguna de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco existe vicio en el procedimiento, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que la suscrita Juez es competente para conocer la presente causa, al tenor de lo que dispone el Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y de los Arts. 24 y 26 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con los artículos 166 inciso primero y 167 inciso primero del Código Orgánico de la Función Judicial en razón de que el demandado Jorge Edison Llumiquinga Loya tiene su domicilio en esta ciudad de Manta, tal como el mismo demandado lo ratificó al comparecer a juicio contestando la demanda; TERCERO.- La Litis en la presente causa se trabó con la contestación que hicieron los demandados Jorge Edison Llumiquinga Loya, Janeth Amparito Llumiquinga Loya y Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, este último quien inclusive dedujo Reconvención en contra de la accionante. Con dicha Reconvención que fue admitida a trámite se notificó a la actora para que conteste la misma, lo que así hizo, oponiéndose a dicha reconvención con las excepciones planteadas. Para justificar los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, dentro de la estación probatoria, la actora solicitó a su favor las que obran del proceso ya mencionadas; CUARTO.- La Constitución de la República del Ecuador establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,..." , por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el Artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a



los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". La máxima norma en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Primera dispone: "Principios de la Función Judicial", el Artículo 172 de la Carta Magna prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley", por su parte el Artículo 273 del Código de Procedimiento Civil, señala que: "la sentencia deberá decidir únicamente los puntos sobre los que se trabó la litis y los incidentes que, originados durante el juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella"; queda entonces establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición que de manera concomitante la establece el Artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial. QUINTO.- Analizada la prueba documental aportada por la actora, se desprende lo siguiente: a) Que con fecha 6 de agosto de 1998 contrajo matrimonio civil con el ciudadano Jorge Edison Llumiquinga Loya, matrimonio celebrado en la Oficina de Registro Civil, Identificación y Cedulación de este cantón Manta, provincia de Manabí, bajo el tomo 2, página 220, Acta 620, tal como se justifica con el Acta de la Inscripción de Matrimonio que obra a foja 1 del proceso adjuntada a la demanda y adjuntada nuevamente en la etapa de prueba a foja 141 del expediente; b) Que el bien inmueble cuyo contrato de compraventa entre Jorge Edison Llumiquinga Loya y Janeth Ampartio Llumiquinga Loya es materia de la nulidad demandada, compuesto de terreno y casa ubicada en la Urbanización "Las Orquídeas, signado como lote No. TRECE de la manzana "L" fue adquirido por el mencionado señor Jorge Edison Llumiquinga Loya con fecha 7 de noviembre del año 2000, es decir en su estado civil de CASADO con la señora Marcia Genoveva Mendoza Loor, exactamente después de dos años, tres meses y un día de su matrimonio con dicha señora (hoy accionante). Sin embargo, llama la atención a esta juzgadora que al momento de adquirir dicha propiedad el mencionado comprador haya comparecido a la Notaría Pública Trigésima Primera del Distrito Metropolitano del cantón Quito con una cédula de ciudadanía ya caducada donde aparece su estado civil como "soltero", cuando en realidad ya se encontraba casado hace más de dos años como ya se ha indicado, todo lo cual puede verificarse de la Escritura pública de Compraventa y Mutuo Hipotecario que consta desde foja 7 a foja 17 del expediente, cuya copia de cédula consta a foja 15, lo que deja en evidencia que el demandado en esta causa Jorge Edison Llumiquinga Loya cometió por decir lo menos un acto incorrecto al no presentar su cédula de ciudadanía con su estado civil actual de casado al momento de suscribir la mencionada escritura, utilizando un documento de identificación que había perdido vigencia al momento de contraer matrimonio; c) No obstante, si cometió un acto incorrecto al adquirir la propiedad, ratificó dicho acto que raya en lo ilícito y doloso al vender el bien inmueble a su hermana Janeth Ampartio Llumiquinga Loya sin el consentimiento de su cónyuge Marcia Genoveva Mendoza Loor, lo que queda demostrado con la escritura pública que consta en el proceso desde foja 18 a foja 25 del proceso, cuyas copias autenticadas también constan agregadas desde foja 322 a foja 329 dentro de la diligencia de Inspección Judicial efectuada al protocolo



del contrato de compraventa efectuado en la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui con fecha 10 de diciembre del 2014, donde aparece claramente que el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya vende a Janeth Amparito Llumiquinga Loya el bien inmueble ya descrito, sin la comparecencia a dicho acto de la cónyuge del vendedor señora Marcia Genoveva Mendoza Loor. El mencionado vendedor Llumiquinga Loya sabía perfectamente que la propiedad la había comprado en su estado civil de casado y no soltero como falsamente expone en la cláusula Segunda de dicho contrato que en su parte pertinente reza: "...Antecedentes.- a) El señor Jorge Edison Llumiquinga Loya es propietario del lote de terreno signado con el número TRECE de la Manzana "L", y la casa en él construida de la Urbanización LAS ORQUIDEAS, ubicado en el sitio EL ARROYO, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí; adquirido en estado civil soltero...". Consecuentemente, el vendedor sabía que el bien inmueble formaba parte de la sociedad conyugal que mantiene con su cónyuge la señora Marcia Genoveva Mendoza Loor y requería de la autorización o consentimiento de ésta para que el bien inmueble pudiera ser transferido a cualquier título, sea oneroso o gratuito; d) El Art. 157 del Código Civil es claro al disponer: "Art. 157.- Haber de la Sociedad Conyugal.- El haber de la sociedad conyugal se compone.-...5. De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio, a título oneroso...". De esta norma legal se desprende sin dilación alguna, que el bien inmueble adquirido por Jorge Edison Llumiquinga Loya ubicado en la Urbanización "Las Orquídeas", signado como lote No. TRECE de la manzana "L" es parte del haber de la sociedad conyugal formada entre actora y demandado Jorge Édison Llumiquinga Loya, al haber sido adquirido a título oneroso (compraventa a través de un crédito hipotecario) con fecha 7 de noviembre del año 2000, independientemente que las gestiones para su adquisición hayan iniciado mucho antes inclusive cuando aún no habían contraído matrimonio; e) El Art. 1697 del Código Civil sobre la Nulidad dispone: "...Art. 1697.- Concepto de acto nulo.- Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la Ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa...". Por su parte el Art. 1700 del mismo cuerpo legal establece: "...Art. 1700.- Declaración de nulidad relativa. Saneamiento.- La nulidad relativa será declarada por el juez a petición de parte... Los actos realizados por uno de los cónyuges respecto de los bienes de la sociedad conyugal, sin el consentimiento del otro cónyuge cuando éste es necesario, son relativamente nulos, y la nulidad relativa puede ser alegada por el cónyuge cuyo consentimiento era necesario y faltó...". Es incuestionable que Marcia Genoveva Mendoza Loor debía consentir en la venta del inmueble perteneciente a la sociedad conyugal que tiene formada con Jorge Edison Llumiquinga Loya para que éste pudiera vender la propiedad a su hermana. La falta de dicho consentimiento produce una nulidad relativa que ha sido alegada por la cónyuge perjudicada cuyo consentimiento era necesario, tal como lo establece la norma; SEXTO.- Por su parte, el demandado Jorge Edison Llumiquinga Loya sostiene en su defensa que el inmueble no perteneció nunca a la sociedad conyugal y en consecuencia no requería autorización o consentimiento alguno de su cónyuge Marcia Genoveva Mendoza Loor para proceder a venderlo. Dicha alegación la fundamenta en el hecho de que, -según el accionado- siendo militar



como miembro de la FAE, a fines del año 1997 se inscribió en un proyecto con el ISSFA para obtener una casa, siendo su estado civil de soltero. Que finalmente fue beneficiario de un préstamo adquiriendo el bien inmueble compuesto de terreno y casa, mediante contrato de compraventa que le otorgo la compañía INCOTECA Cía. Ltda. y Mutuo Hipotecario a favor del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, mediante escritura pública celebrada el día martes 07 de noviembre del año 2000 e inscrita el 27 de diciembre del año 2000 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Expresa el demandado que no existió ningún engaño ni mala fé en la venta de la propiedad a su hermana, ya que fue un acto público y notorio, ya que al haber adquirido dicho inmueble en su estado civil de soltero, la ley le permitía venderlo por no ser parte de la sociedad conyugal. Al respecto, el Art. 702 del Código Civil dispone taxativamente: "...Tradición de derechos constituidos en bienes raíces.- Se efectúa la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad...". En la especie, el título de dominio del bien inmueble materia de la acción fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 27 de diciembre del año 2000, bajo el número 3.556 del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General No. 6.879, tal como consta en la foja 17 dentro de la escritura pública de compraventa anexada a la demanda, corroborada con la Información Registral a fojas 5 y 6 del expediente. En tal virtud, es a partir de la fecha de inscripción del título que surte efecto la compraventa del bien inmueble, por lo que es muy precaria la defensa del demandado en el sentido que cuando estaba aún soltero inició las gestiones para un obtener un préstamo que le permitiera obtener una casa, mismo que finalmente le fue otorgado ya cuando estaba casado y que por ese hecho el inmueble no pertenece a la sociedad conyugal. Cualquier gestión que hubiere realizado el demandado antes de su matrimonio para obtener un bien inmueble constituyó una mera expectativa, la que se concretó al momento de celebrar la escritura pública de compraventa el 7 de noviembre del año 2000 y se formalizó con la inscripción del título en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 27 de diciembre del mismo año. Para esta juzgadora resulta evidente que el demandado al momento de suscribir el contrato de compraventa y mutuo hipotecario en la Notaría Trigésimo Primera del Distrito Metropolitano de Quito con fecha siete de Noviembre del año dos mil, actuó en forma indebida al presentar una cédula de ciudadanía caducada donde aparece como soltero cuando ya se encontraba casado desde hacía más de dos años, y actuó de mala fé al proceder a vender la propiedad a su hermana Janeth Amparito Llumiquinga Loya sin el consentimiento de su cónyuge a sabiendas que el inmueble era arte de la sociedad conyugal y no de su patrimonio propio. La confesión judicial pedido por el demandado y rendida por la actora en nada abonan a desvirtuar los hechos que claramente quedan probados con la documentación aportada; SÉPTIMO.- En relación a las pruebas presentadas por el demandado Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros en su calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, las misas prueban que el demandado Jorge Edison Lumiquinga Loya suscribió la escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario en la Notaría Trigésimo Primera del Distrito Metropolitano de Quito con fecha siete de Noviembre del año dos mil en calidad de soltero, lo que no se encuentra en discusión, afirmando que por ese hecho el mencionado



comprador, al momento de vender la propiedad a su hermana Janeth Amparito Llumiquinga Loya no requería de la autorización de su cónyuge. Sin embargo, el mencionado Notario olvida que cualquier propiedad que pudiera haber sido comprado por cualesquiera de los cónyuges antes del matrimonio, está sujeta a recibir mejoras y nuevas construcciones dentro del matrimonio, en cuyo caso dichas construcciones y mejoras dentro de la sociedad conyugal entrar a formar parte de ésta. Por seguridad jurídica, el señor Notario debió exigir la comparecencia de la cónyuge del vendedor señora Marcia Genoveva Mendoza Loor en la venta que aquél iba a realizar a favor de su hermana, constituyendo esa omisión en un factor determinante para que se produzca el acto nulo que es materia de la acción; OCTAVO.- En relación a la prueba presentada por la compradora señora Janeth Amparito Llumiquinga Loya, la misma hace prueba plena a su favor, y a pesar de que no se ha justificado por parte de la actora que dicha demandada haya actuado con mala fe en la compra del inmueble, tampoco ésta ha demostrado conocer que dicha propiedad pertenecía al patrimonio propio de su hermano Jorge Edison Llumiquinga Loya y que lo hubiera adquirido en calidad de soltero para no exigir la presencia de su cónyuge Marcia Genoveva Mendoza Loor. No obstante, la buena fe se presume, por lo que no hay lugar a la demanda en su contra. NOVENO: La presente causa ha sido sustanciada de conformidad con lo preceptuado en el Art. 115 de la codificación del Código de Procedimiento Civil y con las reglas de la sana crítica, que según la parte pertinente del texto de la sentencia de casación, en materia civil Primera Sala Corte Suprema R. O. 630-31 julio-02, expresa: " la sana crítica no está definida en ningún código ni sus reglas pueden encontrarse en ningún texto legal... pues no son sino las reglas del correcto entendimiento humano en el que se juntan la lógica del raciocinio y la experiencia personal del juez. Apremiar la prueba con las reglas de la sana crítica, se refiere a examinarla, ponderarla, comparar las pruebas producidas una con otra y preferir aquellas que a juicio del juez tienen mayor credibilidad, en relación al asunto al asunto que se discute en el proceso...". En sentido amplio y partiendo de las acepciones que nos da el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, aplicándolas al interés de la unidad conceptual con respecto al proceso de enjuiciamiento ya sea civil o penal, entendiéndolo que "Es el arte de juzgar atendiendo a la bondad y verdad de los hechos, sin vicios ni error, mediante la lógica, la dialéctica, la experiencia, la equidad y las ciencias y artes afines y auxiliares y la moral, para alcanzar y establecer, con expresión motivada, la certeza sobre la prueba que se produce en el proceso". En este contexto es procedente dejar sentado lo que es la prueba: "La prueba es la etapa o fase en la cual, las partes deben llevar al juzgador hacia la realidad objetiva de la situación jurídica que se ventila". Guillermo Cabanellas en su diccionario enciclopédico de derecho usual, sobre la prueba manifiesta: "...es la demostración en el juicio de la realidad de un hecho, del cual depende el reconocimiento de un derecho. La importancia de la prueba en el proceso es fundamental, porque no basta con tener un derecho, sino que además es necesario probar el hecho o acto jurídico que se ha hecho surgir, para que aquél sufra efecto en el proceso. Esta es la causa por la cual el juzgador pronunciará su sentencia o resolución sobre la base de los hechos alegados y probados por las partes"; así es necesario dejar sentado que la Constitución de la República, en el



artículo 1 define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia; el artículo 11 numeral 8 ibídem, establece: "...El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio..."; siendo por tanto obligación de las autoridades garantizar el ejercicio de los derechos y hacer efectiva la igualdad de las personas. En cuanto a la sustanciación de la causa en general, se considera que la misma ha sido analizada de acuerdo con las reglas de la sana crítica que se han tomado de base, y toda vez que el Juez tiene la obligación de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 115 del Código Adjetivo Civil; así por todo lo expuesto; y, sin que sea menester realizar otras consideraciones al respecto, analizadas que han sido las pruebas aportadas por las partes en su conjunto; al tenor de los Arts. 1, 76, 82, 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta; "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", se declara con lugar la demanda presentada en contra del señor JORGE EDISON LLUMIQUINGA LOYA y del Dr. SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS, este último en calidad de Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, y en consecuencia: a) Se Declara la NULIDAD RELATIVA del Contrato de Compraventa celebrado entre el señor Jorge Edison Llumiquinga Loya y la señora Janeth Amparito Llumiquinga Loya, ante el Dr. Samir Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, con fecha 10 de Diciembre del 2014; b) Como consecuencia de la nulidad declarada del contrato de compraventa antes mencionado, se declara la nulidad de la escritura pública otorgada por el señor Notario Público Tercero del cantón Rumiñahui; c) Se declara además la nulidad de la inscripción de la escritura pública de compraventa celebrada entre Jorge Edison Llumiquinga Loya y su hermana Janeth Amparito Llumiquinga Loya, inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha 5 de enero del 2015, bajo el número 16 del Repertorio número 18; d) Se declara también la nulidad de la inscripción en el catastro del GAM-Manta de la escritura pública de compraventa anulada por la presente sentencia. e) Subsidiariamente ordena la nulidad de cualquier otro acto o contrato celebrado con posterioridad al contrato de compraventa cuya nulidad se ha demandado, así como la nulidad de la inscripción de la escritura pública derivada de dicho acto o contrato. f) Se ordena la marginación de la sentencia en el protocolo de la Notaría Pública Tercera del cantón Rumiñahui provincia de Pichincha donde consta celebrado el contrato de compraventa declarado nulo, así como la marginación en el acta de inscripción en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. No se ordena el pago de daños y perjuicios por no haberse demostrado los mismos. Sin costas. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese y Cúmplase.- Firma) Ab. Cevallos García Sonia Selenita, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta; Firma) Ab. José Agustín Chávez Mero, secretario.- **RAZON.-** En mi calidad de secretario de la Unidad Judicial Civil de Manta, tengo a bien certificar, que la SENTENCIA dictada con



fecha lunes 22 de octubre del 2018, las 11h44; SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY Y QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, MISMA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD JUDICIAL, de lo cual me remitiré en caso de ser necesario.- LO CERTIFICO. MANTA, 29 DE OCTUBRE DEL 2018.



AB. JOSE AGUSTIN CHAVEZ MERO
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA-MANABI



