



14-04-2014.  
15 h 00.

**SEÑORES JUECES DE LA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA:**

**ROMELIA ALEXANDRA ZUMBA ESPIN**, por mis propios y personales derechos, en relación al juicio ordinario signado en casación con el No. 265-2013 en la Corte Nacional de Justicia, que por recisión de contrato de compra venta por lesión enorme sigo contra los conyugues: Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina, deduzco **ACCION EXTRAORDINARIA DE PROTECCION** en los siguientes Términos:

**1.- DERECHO PARA ACCIONAR:**

La presente acción extraordinaria de protección la sustento en la norma del artículo 94 de la Constitución de la República del Ecuador y en el 58 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, por violación de derechos constitucionales.

**2.- CALIDAD EN LA QUE COMPAREZCO:**

Comparezco por mis propios y personales derechos en calidad de accionante del juicio ordinario de rescisión de contrato por lesión enorme contra los conyugues Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina.

**3.- CONSTANCIA DE QUE LA SENTENCIA ESTA EJECUTORIADA.**

Conforme obra del proceso de casación expediente No. 265-2013, que deberá ser remito a la Corte Constitucional, consta la sentencia objeto de esta acción extraordinaria de protección, que contiene la razón de ejecutoria de la actuario Secretaria Relatora, el fallo expedido por el Tribunal que integran los Doctores Eduardo Bermúdez Coronel, Juez Ponente, Wilson Andino Reinoso y Paúl Iñiguez Ríos, Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, con fecha 17 de marzo del 2014, las 10h10, se encuentra ejecutoriado; por lo tanto, de acuerdo a lo previsto en el Art. 16 de la Ley de Casación, el fallo que es motivo de la acción extraordinaria de protección, respecto de la cual no existe recurso ordinario ni extraordinario alguno dentro de la instancia jurisdiccional ordinaria.

Esta sentencia en su parte resolutive dispone: "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, no casa la sentencia impugnada y proferida por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha , el 14 de marzo del 2013, las 14h46..."

#### **4.- DEMOSTRACIÓN DE HABER AGOTADO TODOS LOS RECURSOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS:**

Como se podrá apreciar de la revisión de la causa No. 265-2013, se han agotado todos los recursos ordinarios y extraordinarios que contempla el Art. 182 Código de Procedimiento Civil y 16 de la Ley de Casación, por cuanto de la sentencia dictada por la Sala de lo Civil y Mercantil de 17 de marzo del 2014, no casa la sentencia de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial Justicia de Pichincha de 14 de marzo del 2013, por provenir el fallo ejecutoriado de la Corte Nacional de Justicia, máximo organismo de la Función Judicial, por ser Corte de Casación y ejercer jurisdicción y competencia a nivel nacional.

#### **5.- SEÑALAMIENTO DE LA JUDICATURA DE LA CUAL EMANA LA DECISIÓN VIOLATORIA DE DERECHOS CONSTITUCIONALES:**

La Judicatura de la que emana la sentencia motivo de esta acción extraordinaria de protección es el fallo de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, de 21 de junio del 2013; así como la sentencia de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha **de 14 de marzo del 2013**, que revoca el fallo de primera instancia y desecha la demanda; pronunciamientos que son violatorios del derecho constitucional de acceso a una justicia expedita e imparcial, que garantice el derecho a una tutela efectiva de mi representado, la garantía al debido proceso, a la motivación de las resoluciones judiciales y el derecho a la seguridad jurídica, que han sido violentado en ese fallo judicial.

#### **6.- DERECHOS CONSTITUCIONALES VIOLENTADOS EN LA DECISION JUDICIAL:**



En la sentencia de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia de 17 de marzo del 2014, dictada dentro de la causa No. 265-2013, juicio ordinario de lesión enorme seguido por Romelia Alexandra Zumba Espín contra Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño se han violentado derechos y garantías constitucionales, que detallo a continuación:

**6.1.- VIOLACION DEL DERECHO A LA TUTELA EFECTIVA:**

**El Art. 75 de la Constitución de la República del Ecuador**, establece que toda persona tiene derecho a la justicia y a una tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad, sin que en ningún caso pueda quedar en indefensión.

La sentencia objeto de la presente acción extraordinaria de protección viola mi derecho a una tutela efectiva e imparcial, en forma directa e inmediata cuando al conocer el recurso de casación que interpuse contra la sentencia de segunda instancia dictada por la Primera Sala de lo Civil Y Mercantil de la Corte Provincial Justicia de Pichincha; sin considerar la argumentación jurídica que expresé en el recurso de casación equivocadamente lo niega, permitiendo que la sentencia de segunda instancia se ejecutorie pese a haber sido dictada contra derecho.

Para demostrar la existencia de las violaciones constitucionales, es necesario revisar, en forma sintetizada, algunos antecedentes relativos al proceso judicial, sin que la mención de los principales elementos procesales, implique que esta acción pretenda fundamentarse en los hechos, sino que son los elementos sustanciales que permiten determinar la existencia de las infracciones a derechos y garantías constitucionales.

En ejercicio de mi derecho de acceso a la justicia y a la satisfacción legal de mis pretensiones, comparecí ante el Juez de lo Civil de Pichincha demandado la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública el 5 de septiembre del 2005 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito por la compareciente Romelia Alexandra Zumba Espín, mediante el cual cedía a favor de los

compradores, Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño, el 14,20% correspondiente al 60,97% de los derechos y acciones respecto del lote de terreno de mayor extensión de 248 metros cuadrados situado en la calle Bolívar y 24 de Mayo de la parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha. La demanda la fundamenté en que de acuerdo con lo estipulado en el referido contrato, se estableció como precio de la compraventa la cantidad de trescientos dólares americanos, cuando a la fecha de celebración del contrato el precio real de venta de esos derechos y acciones era de treinta mil dólares americanos, esto es, más de cien veces el valor que obra del contrato y que fue el efectivamente pagado por los compradores. Fundamenté mi demanda en lo previsto en los artículos 1828 y 1829 del Código Civil.

El **Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha**, a quien correspondió el conocimiento de la causa en primera instancia, al valorar la prueba actuada dentro del proceso, declaró con lugar la demanda, la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme al establecer que el precio pagado es inferior a la mitad del justo precio, conforme la norma del artículo **1828 del Código Civil**.

Por recurso de apelación interpuesto por los demandados, el proceso pasó a conocimiento de la Primera Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, la que en sentencia de 14 de marzo del 2013 admite la apelación y rechaza la demanda, esta sentencia se fundamenta en el considerando Séptimo en el criterio de que el precio fijado en la escritura de compraventa es simulado lo que determina la nulidad del contrato y no procede en tal caso la acción de lesión enorme.

Mediante recurso de casación acusé que la Primera Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de Pichincha, ha resuelto en su sentencia un asunto que no fue materia de la litis, al expresar en a criterio de la Sala ha existido una simulación de contrato, lo que no fue materia de la demanda y tampoco de las **excepciones formuladas por los demandados**. La existencia de este tipo de quebrantamiento de la ley ocurre cuando el Juez viola las disposiciones de los **Arts. 273 y 274 del Código de Procedimiento Civil**, que



expresadamente le ordenan pronunciarse única y exclusivamente sobre el asunto o asuntos que son materia de la litis, en concordancia con el **inciso primero del Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial**, el mismo que dispone taxativamente que el juez resolverá sobre aquello que fue determinado por las partes en el litigio.

En el presente caso, mi demanda fue que con fundamento en los Arts. 1828 y 1829 del Código Civil, se declare la rescisión por lesión enorme el contrato celebrado mediante escritura pública el 5 de septiembre del 2005, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, entre la compareciente, Romelia Alexandra Zumba Espín como vendedora, y los demandados, Amable Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño Mina, respecto del 14.20% de los derechos y acciones sobre el inmueble lote de terreno de 248 m<sup>2</sup> situado en la calle Bolívar y 24 de Mayo de la parroquia Pomasqui, cantón Quito provincia de Pichincha, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de enero del 2009. Los demandados al contestar la demanda, propusieron las siguientes excepciones: "a) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho; b) Inexistencia de la acción o derecho; c) Ilegitimidad de personería; d) Falta de legítimo contradictor; f) Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por incumplimiento de sus obligaciones; g) Alegamos aplicación indebida y errónea de las normas jurídicas presentadas en la demanda; y, h) Alegamos improcedencia de la acción tanto en su forma como en el fondo. Además han reconvenido al pago de los frutos recibidos y las pérdidas económicas producto de la demanda, por el valor de 50. 000,00 dólares americanos.

La sentencia de la Primera Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha en el considerando SEPTIMO, cuando expresa que analizada la prueba, solo la escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 5 de septiembre de 2005, ante la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito, por la venta del 14,20 % de derechos y acciones del inmueble antes mencionado, por el valor de \$ 300, esa Sala considera que el mismo fue simulado ya que la partes consintieron libre y voluntariamente en fijar en

la cláusula quinta del instrumento el justo precio. También acuse la falta de aplicación de los **Arts. 1576, 1828 y 1829 del Código Civil**, sobre las reglas de interpretación de los contratos, en cuanto a que las estipulaciones contractuales se interpretaran acorde a la intención de los contratantes; que los contratos bilaterales de compraventa de inmuebles procede la acción de rescisión del contrato por lesión enorme; y, que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Este justo precio se refiere al tiempo del contrato.

#### **6.2.- FALTA DE MOTIVACION:**

La Corte Nacional de Justicia, a través de la Sala de lo Civil y Mercantil, al analizar los cargos propuestos en el recurso de casación, en el considerando Quinto del fallo, numeral 5.1.3, analiza doctrinariamente la supuesta simulación del contrato de compraventa de derechos y acciones, citando a ilustres tratadistas de Derecho Civil, para llegar a la conclusión de que la simulación en los contratos no es motivo de nulidad de los mismos, por tanto la conclusión de la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha es equivocada, no correspondía al caso en debate entrar a analizar un aspecto que no influye en la decisión de la litis, y que la situación de si existió o no simulación en el contrato, no era determinante en la decisión de la causa, debiendo, entonces pronunciarse sobre la acción de rescisión por lesión enorme que fue materia de la contienda judicial. Pese a que la Sala de lo Civil de la Corte Nacional de Justicia, detecta el error en la sentencia de segundo nivel, extrañamente considera correcto el criterio de que al haber simulación en el precio de la venta de derechos y acciones no procede la acción de lesión enorme; y lo que más causa la violación al derecho a la tutela efectiva, es que la Corte Nacional en la sentencia de casación, concluya que la parte demandada alegó la improcedencia de la acción en lo de forma como lo de fondo; y que esta alegación involucra a incluye la excepción de nulidad del contrato por simulación en el precio, cuando este último punto debió plantearse como



una excepción expresa, que no puede dársele como sobrentendida dentro de las "excepciones generales" y por ello desechar mi recurso de casación por la causal cuarta.

Este razonamiento de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia incurre en falta de **motivación**, prevista como uno de los requisitos para la validez de las resoluciones de los organismos del sector público, como es quienes ejercen la administración de justicia, y que es una de las garantías al debido proceso y al derecho a la defensa que está contemplado en el **Art. 76, numeral 7.1 de la Constitución de la República del Ecuador que dispone**: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá 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. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán

sancionados.". La falta de motivación no se traduce solamente en el cumplimiento formal de que la sentencia cite disposiciones legales que estime aplicables al caso, sino en la justificación y racionalidad de los argumentos que exponen los jueces para justificar la legalidad de sus sentencia, de tal manera que si un fallo judicial contiene razonamientos incorrectos, arbitrarios o contrarios a la ley, como ocurre en el presente caso, también la sentencia carece del requisito de motivación. Fernando de la Rúa, en su obra "Teoría General del Proceso", señala: "La motivación de la sentencia constituye un elemento intelectual, de contenido crítico, valorativo y lógico, que consiste en el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho en que el juez apoya su decisión. Su exigencia es una garantía de justicia a la cual se le ha reconocido jerarquía constitucional, como derivación del principio de la inviolabilidad de la defensa en juicio. Por la motivación, además, se asegura la publicidad de la conducta de los jueces y el control popular sobre el desempeño de sus funciones, esencial en un régimen republicano. Por ella también podrán los interesados conocer las razones que justifican el fallo y decidir su aceptación o impugnación. El tribunal que deba conocer en el eventual recurso reconocerá de la motivación los principales elementos para ejercer su

control... La motivación de la sentencia es la fuente principal de control sobre el modo de ejercer los jueces su poder jurisdiccional. Su finalidad es suministrar garantía y excluir lo arbitrario. La sentencia, enseña Florian, no ha de ser un acto de fe, sino un acto de convicción razonada. Por ello, la libertad de convencimiento no puede degenerar en un arbitrio ilimitado, y en la estimación de la prueba no puede imperar la anarquía, toda vez que la ley no autoriza jamás juicios caprichosos. Por eso, agrega Vélez Mariconde, un juez técnico no puede proceder como un jurado popular para limitarse a dar mero testimonio de su conciencia. La certeza moral debe derivar de los hechos examinados, y no sólo de elementos psicológicos internos del juez, como bien afirma Manzini. Precisamente por eso se impone la obligación de motivar la sentencia." . Esto es precisamente lo que ocurre con la sentencia de casación, al detectar la irregularidad en que incurrió el Tribunal de la Corte Provincial, y establecer que sus argumentos eran ajenos a la litis, sin embargo, sin motivación, llegar a la conclusión de que no existe la infracción acusada, no casar la sentencia y dictar una nueva que recoja y aplique el derecho en correspondencia a los derechos alegados en la demanda.-

### **6.3.- GARANTIA A LA SEGURIDAD JURIDICA:**

**El Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador** garantiza a las ecuatorianas y ecuatorianos el derecho a la seguridad jurídica que se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**Por lo tanto, era obligación de los señores Jueces de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, resolver la causa No. 265-2013, de acuerdo a Derecho, aplicando correctamente las normas constitucionales y legales pertinentes, en este caso, las disposiciones del Código Civil de los Arts. 1828 y 1829, que consagran el derecho de que en los contratos la parte vendedora que hubiere recibido en pago de la venta de un inmueble un valor inferior al justo precio, tiene derecho a rescindir ese contrato y que la propiedad o dominio**



**del inmueble retorne a su patrimonio, por el desequilibrio en el precio de venta.**

Debieron consecuentemente, aplicar la disposición del **Art. 1828 del Código Civil** sobre el derecho a rescindir el contrato por lesión enorme en caso de que el valor recibido es inferior a la mitad del justo precio, norma que constituye una garantía también del derecho a la propiedad al evitar recibir menoscabo en la transacción que implica la transferencia del derecho de dominio.

Es importante resaltar que en el juicio de lesión enorme, también se estableció que los documentos habilitantes para la suscripción del contrato era falso, concretamente en lo relativo al uso del certificado de votación de la vendedora Romelia Alexandra Zumba Espín, lo que obliga a los jueces, aún de oficio a declarar la nulidad del contrato, existiendo disposición expresa que determina tal obligación, **como es el Art. 1699 del Código Civil**, el cual establece que la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato.

**Este aspecto es ignorado por la Corte Provincial y la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, generando inseguridad jurídica en los justiciables, ya que esta garantía permite a las personas constar con la seguridad de que los jueces aplicaran determinadas normas de derecho en los casos en que se juzgan y que no las dejarán de lado, apartando sus decisiones del ordenamiento jurídico.**

#### **7.- RELEVANCIA CONSTITUCIONAL DE LA PRETENSION:**

La relevancia constitucional del problema jurídico planteado en la presente acción extraordinaria de protección, radica en la necesidad de contar con sentencias expedidas por la Corte Nacional de Justicia, que se enmarquen dentro del sistema normativo constitucional y legal que rige al Estado Ecuatoriano.

Es por lo tanto importante, que la Corte Constitucional revise el fallo de la Sala de lo Civil de la Corte Nacional de Justicia, a fin de que determine las violaciones constitucionales, emita un pronunciamiento expreso acogiendo

esta acción extraordinaria de protección, a fin precautelar el cumplimiento del ordenamiento constitucional, garantizar los derechos de los ciudadanos y se cumplan el mandato constitucional contenido **en el Art. 1 de la Constitución de la República que define al Ecuador como un Estado de derechos y justicia.**

La presente acción extraordinaria de protección no se refiere a la apreciación probatoria por parte de los jueces ordinarios, ni a la mera legalidad de la sentencia impugnada, sino a la necesidad de evitar violaciones de las normas y principios constitucionales que tengo expresamente señalados en esta acción.

#### **8.- DECLARACION:**

Declaro bajo juramento que no he intentado anteriormente ninguna otra acción extraordinaria de protección respecto del mismo asunto esto es contra la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, con fecha 17 de marzo del 2014, las 10h10.

#### **9.- PRETENSION:**

Mediante esta acción extraordinaria de protección, una vez calificada y **admitida a trámite, solicito que los señores Magistrados de la Corte Nacional de Justicia, dejen sin efecto la sentencia de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, de 17 de marzo del 2014,** ordenando que el proceso sea conocido por otro Tribunal de esa Sala, para que corrigiendo las irregularidades y violaciones constitucionales y legales, dicte una nueva sentencia que acepte el recurso de casación y declare la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública el 5 de septiembre del 2005 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito por la compareciente Romelia Alexandra Zumba Espín, mediante el cual cedía a favor de los compradores, Joselito Cevallos y Susana de los Ángeles Pazmiño, el 14,20% correspondiente al 60,97% de los derechos y acciones respecto del lote de terreno de mayor extensión de 248 metros cuadrados



situado en la calle Bolívar y 24 de Mayo de la parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**10.- MEDIDA CAUTELAR.-** Amparo en lo prescrito en el Artículo 87 de la Constitución solicito que en el Auto de calificación de esta demanda se disponga como medida cautelar la suspensión inmediata de los efectos jurídicos de la sentencia impugnada.

**11.- NOTIFICACIONES:**

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero electrónico [luis.chipantasi17@foroabogados.ec](mailto:luis.chipantasi17@foroabogados.ec)

A los señores Jueces de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia se les hará conocer de esta acción extraordinaria de protección, para que informen, en sus oficinas que ubicadas en el Edificio Sede de esa Corte, Av. Amazonas y UNP de esta ciudad de Quito.

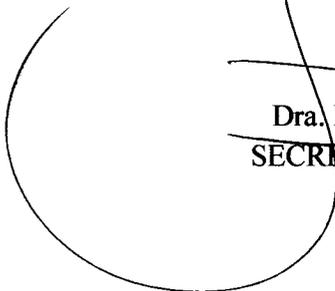
Firmo con los señores Doctores LUIS CHIPANTASI MORALES Y CARMEN CARRIEL CISNEROS, a quienes designo como mis abogados defensores y autorizo para que en forma individual o conjuntamente suscriban los escritos y diligencias que sean necesarias en esta causa.

*Luis Chipantasi Morales*  
Dr. Luis Chipantasi Morales  
ABOGADO  
MAT. 9887 C.A.P.

*Romelia Alexandra Zumba Espin*  
ROMELIA ALEXANDRA ZUMBA ESPIN

*Carmen Carriel C.*  
Dra. Carmen Carriel C.  
ABOGADA  
Mat. 12268 C.A.P.

Presentado hoy día catorce de abril del dos mil catorce a las quince horas.- con copia y dos fojas de anexo - Certifico.-



Dra. Lucía Toledo Puebla  
SECRETARIA RELATORA

