
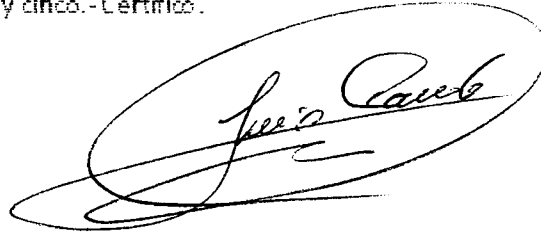


ochenta - 80 -


Presentado este escrito con copia igual a su original, hoy viernes cinco de marzo del dos mil diez a las catorce horas cuarenta y cinco. - Certifico.



JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE BOLIVAR. - Caluma, 26 de Abril del 2010. - Las 09H45. - VISTOS. - Avocando nuevamente conocimiento de la presente causa por haberme reintegrado a mis funciones. - El escrito presentado, agréguese a los autos. En lo principal, con el escrito presentado por la señora Laura Rebeca Recalde Borja, en que pide nulidad, procesal se corrió traslado a la parte contraria, dentro del cual se ha presentado el escrito de fs. 78, mismos que en su parte pertinente no ha proveído el señor Juez Temporal que estaba encargado de la Judicatura, por lo que se niega el pedido de declaratoria de nulidad, por improcedente e ilegal, por cuanto no se ha violado ninguna de las disposiciones legales ni el debido proceso como se manifiesta. En lo relacionado a que no se le ha notificado con la providencia de fecha 29 de septiembre del 2009 y 5 de octubre del 2009, no se ha notificado con dichas providencias por cuanto los demandados hasta esa fecha no han comparecido a juicio y no tenían señalado casillero judicial como lo determina el Art. 75 del Código de Procedimiento Civil, por lo que no procede ninguna nulidad que declarar por ese concepto. - CARMITA MIRIAN RIVADENEIRA ILVES, en calidad de mandataria en representación de Carlos Enrique, Jonathan Javier y María José Rivadeneira Aguay de sus mandantes, para que a su nombre y representación realice en forma expresa todos los actor determinado en el Poder Especial, conforme consta de la documentación constante a fs. 1 a 6, Comparece ante este Juzgado con el escrito constante a fs. 21 y 22 vta, manifestando: De la escritura pública y certificación del Registro de la Propiedad de este Cantón Caluma, provincia de Bolívar, conferidos por el Notario Lcdo. Germán Benavides Abril y la señora Registradora de la Propiedad de éste cantón Caluma, respectivamente que me permito adjuntar, vendrá a su conocimiento que los señores: Carlos Enrique, María José y Jonathan Javier Rivadeneira Aguay, son propietarios del lote de terreno ubicado en el sector urbano de la parroquia matriz del Cantón Caluma, provincia de Bolívar. Barrio Nueva Esperanza, vía a Telimbela de la superficie de veinte metros de frente por veinticinco metros de fondo, dentro de los siguientes linderos: Por el Frente o Norte calle Pública, por atrás y dos costados Sur, Este y Oeste, terreno de los vendedores en ese entonces Nelson Aguila. Es el caso Señora Juez que con los señores Julio César Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, en fecha veintitrés de enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Doctor Gonzalo Ramón Chacón, Notario Décimo Sexto de Quito, provincia de Pichincha, el parte de mis mandantes el señor Carlos Wilfrido Rivadeneira Ilves, realizó una Escritura de compraventa del lote de terreno que es materia de la presente litis, la cual posteriormente al existir prohibición de enajenar en contra de este bien y para evitarles cualquier inconvenientes a Julio Recalde y su esposa procede a venderle unos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Babahoyo, provincia de los Ríos, por el mismo valor en que pactaron para los terrenos de este cantón, aceptando los compradores dicho cambio para lo cual se dejaría sin efecto la escritura de compraventa del lote de terreno ubicado en este cantón, por lo que posteriormente Carlos Rivadeneira procedió a venderles a los mandantes Carlos Enrique, María José y Jonathan Javier Rivadeneira. Aguay, mediante escritura pública realizada en fecha primero de octubre de mil novecientos noventa y nueve e inscrita en legal y debida forma el cinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve, más sucede que los señores Julio César Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, en forma por demás fraudulenta una vez

legalizada la otra venta del terreno, de Babahoyo, inscriben la escritura pública protocolizada en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha que indico anteriormente en fecha primero de febrero del dos mil, lo cual es por demás ilegal, ya que la señorita Registradora de la Propiedad de éste cantón Caluma, realiza una segunda inscripción sin tomar en cuenta la que existe con anterioridad a nombre de mis mandantes, provocado de esta manera un enorme inconveniente ya que perjudica los intereses personales de mis mandantes quienes comparecen en mi representación ya que son los legítimos y únicos propietarios de dicho predio. Cabe recalcar señora Juez que los señores Julio César Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, actúan de una forma dolosa, maliciosa y fraudulenta ya que por este predio pesa juicios tanto de estafa, como de prescripción seguidos en contra del señor Carlos Wilfrido Rivadeneira Ives, anterior propietario del bien inmueble materia de la presente litis, en cuyas sentencias se resolvió a favor del demandado Carlos Rivadeneira, por lo que para que su autoridad obre con conocimiento de causa me permito adjuntar copias debidamente certificadas de las sentencias emitidas tanto en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio, con esto usted se podrá dar cuenta señora Juez que la intensión de los señores Julio Recalde y su cónyuge Laura Recalde es la de perjudicar los intereses de los actuales propietarios del lote de terreno pese a existir dichas sentencias por juicios que él litigó, que se encuentran ejecutoriadas ya son cosa juzgada, por lo cual no tenía en ningún momento de inscribir algo que no es de su propiedad. Con los antecedentes antes expuesto y amparada en los Arts. 9, 10, 1697, 1698, 1699, 1704 y ss del Código Civil, en concordancia con los Arts. 178 y 179 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que luego del trámite ordinario correspondiente, en sentencia se declare la nulidad absoluta de la escritura y del contrato de compraventa celebrado en la ciudad de Quito en fecha veintitrés de enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de Quito, provincia de Pichincha e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, el primero de febrero del dos mil, cuyos datos y demás características constan identificados en la escritura pública y certificado del Registro de la Propiedad que me permito adjuntar a esta mi demanda, a fin de que luego del trámite correspondiente las cosas queden en su estado anterior a la venta y sean restituidas a sus verdaderos propietarios de conformidad al Art. 1704 del Código Civil. Además entre otras cosas, manifiesta que el trámite a darse a la presente causa es el ordinario, que se cite a los demandados Julio César Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, en esta ciudad de Caluma, que se inscriba la demanda y prohibición de enajenar el predio en el Registro de la Propiedad de éste cantón, previa notificación a la funcionaria correspondiente, de conformidad al Art. 918 y 1000 del Código de Procedimiento Civil tal como consta del proceso, adjunta documentación respectiva y fija casillero judicial para efecto de posteriores notificaciones.- Que previo a calificar la demanda que antecede, se ha ordenado que comparezca la stora, a fin de que declare con juramento el desconocimiento del domicilio o residencia de los demandados, de conformidad al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, diligencia que obra del proceso a fs. 23.- Calificada que fuera la demanda y admitida para su trámite ordinario de conformidad al Art. 59 y 395 y ss. del Código de Procedimiento Civil, ordenado citar a los demandados: Julio César Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, por medio de la prensa, de conformidad al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, en el diario "El Vocero" de la ciudad de Guaranda, diligencia que se ha practicado en legal y debida forma, tal como obra del proceso a fs. 37, 38 y 39; y, al Señor Notario Sexto del cantón Quito Provincia de Pichincha, Dr. Gonzalo Román Chacón, mediante deprecatorio a uno de los Señores Jueces de lo Civil de Pichincha con residencia en la ciudad de Quito, diligencia que se ha practicado en legal y debida forma, tal como obra del proceso a fs. 28 a 36.- Que se ha inscrito la demanda y prohibición de enajenar el predio materia de la presente causa, en el Registro de la Propiedad de este cantón, diligencia que obra del proceso a fs. 24 y 25, de conformidad al Art. 918 y 1000 del Código de Procedimiento Civil en vigencia, Que El señor Dr. Gonzalo Román, ha comparecido a juicio adjuntando la documentación que lo acredita como tal y contestando a la demanda en

los siguientes términos: 1.- De los archivos a mi cargo, aparece que con fecha 23 de enero de 1998, se ha celebrado una escritura pública de compraventa, en la que comparecen, por una parte el señor Carlos Wilfrido Rivadeneira Ives, de estado civil soltero, y por otra parte los cónyuges Julio César Recalde y Laura Rebeca Recalde Borja, en calidad de compradores, con capacidad legal para contratar y obligarse y a quienes de conocer en este instante di fe, y a continuación se transcribe una minuta de compraventa de un lote de terreno de la parroquia San Antonio, Cantón Chimbo, población de Cahuma Viejo, firmada por el Doctor Carlos Palacios, con matrícula N° 3744 del colegio de Abogados de Quito, posterior a la celebración aparecen las firmas de Carlos Wilfrido Rivadeneira Ives, con su cédula de ciudadanía 020045144-1; la firma de Julio César Recalde Fierro, con cédula de ciudadanía No.020054191-0, y la firma de Laura Rebeca Recalde Borja, con cédula de ciudadanía 020065734-4 y mi firma como Notario. 2.- Para efectos de la celebración de la celebración del contrato de cumplimiento a lo establecido en el Art 27 de la Ley Notarial, esto es comprobé la capacidad de los otorgantes, la libertad con la que procedían, y el conocimiento con que se obligaban, esto es de que estaban efectuando un contrato un contrato de compraventa de inmueble. 3. Di cumplimiento a todo lo dispuesto en el Art 29 de la Ley Notarial, en lo que correspondía, de manera especial el numeral 7, en cuanto a la comprobación de la identidad de las personas que comparecían al acto, esto es de Carlos Wilfrido Rivadeneira Ives, Julio César Recalde Fierro, Laura Rebeca Recalde Borja, quienes presentaron los originales de sus cédulas de ciudadanía, las cuales fueron puestas a mi vista, y comprobadas que eran auténticas y que correspondían a cada una de las personas que estaban en mi presencia, así como una vez leído el contrato los otorgantes procedieron a la suscripción del mismo, uno por uno en unidad de acto, verificándose que las firmas correspondían y eran similares a las que constaban en cada una de las cédulas de ciudadanía originales. 4.- Se procedió a protocolizar todos los documentos necesarios para este tipo de instrumentos. 5.- De esta manera he dado cumplimiento a la forma de los instrumentos públicos, tanto en las solemnidades externas, cuanto a su autenticidad, como lo determinan los Arts. 16, 1716 del Código Civil, en concordancia con las disposiciones anotadas de la Ley Notarial y Arts. 164, 169 del Código de Procedimiento Civil; por lo que no falta ninguno de los requisitos que la Ley prescribe para dar valor a este tipo de contratos. 6.- El instrumento otorgado no contiene ninguna suposición fraudulenta, no se ha contrahecho la escritura, no se la ha borrado, no se la ha adulterado o contrahecho la suscripción de los otorgantes, pues estos fueron los que comparecieron al acto, y la firma impuesta en la matriz también pertenece al Notario; nada se ha suprimido, nada se ha añadido, en el texto del instrumento después de otorgado, como tampoco se ha postergado o anticipado al la fecha del mismo. Tampoco existe defecto en la forma del otorgamiento del instrumento público. 7.- Al haberse cumplido con todos los requisitos, formalidades y solemnidades que la ley requiere el instrumento público es totalmente válido. De la demanda, los actores, a través de su mandataria, en la demanda, aceptan que el señor Carlos Wilfrido Rivadeneira Ives, efectivamente realizó y celebró la escritura de compraventa a favor de Julio César Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, por lo que en nada impugnan la autenticidad y validez del instrumento público, lo que los actores manifiestan, son acontecimientos o hechos que nada tengo yo que ver en mi calidad de Notario, pues, si entre unos y otros acordaron entregar otros bienes en sustitución del que vendió mediante el acto celebrado en mi Notaría, y si supuestamente debió dejarse sin efecto, sin haberlo hecho, pues no consta ninguna marginación al respecto, ninguna responsabilidad tiene el Notario. La Nulidad del instrumento público de compraventa demandada, se ampara en los Arts. 9 del Código Civil, que manifiesta "los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor, salvo en cuanto designe expresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravención". El acto celebrado en la Notaría a mi cargo es el de compraventa, permitido y reglado por la ley, por lo tanto no es prohibido. Se ampara en el Art.10 que dice: "en ningún caso puede el Juez declarar válido un acto que la ley ordena que sea nulo". La compraventa es un acto permitido


por la ley y de ninguna manera ésta ordena que sea nulo. En el Art.1697 dice: "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". En la demanda no se impugna la celebración de la escritura de compraventa, celebrada en la Notaría a mi cargo, y ésta contiene todos los requisitos exigidos por la ley. El Art.1698 dice: "La nulidad producida por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan son nulidades absolutas". El contrato de compraventa es de objeto ilícito, pues es la venta de un bien inmueble, que es permitido por la ley, y tiene causa lícita, porque no está impedida la venta de inmuebles; como tampoco, ha existido omisión de algún requisito o formalidad de las que las leyes prescriben para este tipo de actos. El Art. 178 del Código de Procedimiento Civil, que dice: "Es instrumento falso el que contiene alguna suposición fraudulenta en perjuicio de tercero, por haberse contrahecho la escritura o la suscripción de alguno de los que se supone la otorgaron, o de los testigos o del Notario; por haberse suprimido, alterado, o añadido; y en caso de que hubieren anticipado o postergado la fecha de otorgamiento". En la demanda nada dice, porque no podían hacerlo, de que la escritura celebrada en la Notaría a mi cargo, contenga alguna suposición fraudulenta o que exista alguna falsedad en la misma o que se la contrahecho, o que las firmas no sean de los otorgantes o del Notario, o que se la haya en alguna parte suprimida alterado o añadido, o que no sea la fecha de la celebración; antes por el contrario en la misma demanda acepta que esa escritura se celebró debidamente; pero que, con posterioridad entre las partes supuestamente debían dejarla sin efecto, pero no lo hicieron. Llama la atención que indebidamente se haya propuesto la demanda en mi contra, o que se haya seguido éste tipo de procedimiento, pues no hay motivo de nulidad del instrumento público. Los motivos que se aducen son de otra naturaleza y las acciones a seguirse no son de nulidad de instrumento público. La mandataria Carmita Mirian Rivadeneira Ilves, si el poder que ostenta fue otorgado dentro del país, no puede comparecer al juicio, pues, como lo determina el Art. 40 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el Art.49 de la Federación de Abogados, solo los Abogados en libre ejercicio profesional pueden comparecer a juicio como procuradores judiciales. Dos.- Con estos antecedentes antes expuestos dentro de la contestación que hace el Señor Notario, propone las siguientes Excepciones: 1.- Negativa de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- Improcedencia de la demanda en contra del Notario Décimo Sexto del Cantón Quito. Dr. Gonzalo Román Chacón, porque no ha sido impugnado el instrumento público celebrado en la Notaría a mi cargo, es más se ha aceptado que es válido. 3.- Ilegitimidad de personería de Carmita Mirian Rivadeneira Ilves, por no poder comparecer a juicio como procuradora. 4.- Inexistencia de motivos de nulidad del instrumento público. 5.- Improcedencia de la acción en razón del motivo que aducen los actores para proponer la nulidad. 6.- No me allano a ningún motivo de nulidad por falta de procedimiento para este tipo de juicios. Por todo lo expuesto se servirá desechar la demanda, con la debida condena en costas. Con esta comparecencia deja contestada a esta notificación realizada por la actora, al Señor Notario quién es parte procesal, por haber elaborado las escrituras, y es quién da fe de las mismas y que se está solicitando la actora su nulidad, Además entre otras cosas, fija casillero judicial para efecto de posteriores notificaciones.- Que una vez cumplidos los veinte días después de la última citación por la prensa a los demandados, de conformidad al Art. 400 del Código de Procedimiento Civil, se convocó a las partes a la diligencia de Junta de conciliación, la misma que se ha practicado en legal y debida forma, tal como obra del proceso a fs. 47, con la presencia, de los actores señores: Carmita Rivadeneira, en calidad de mandante de los señores Carlos Enrique y Jonathan Javier Rivadeneira Aguay, juntamente con su defensor el señor Dr. Marco Bravo; sin la comparecencia de los demandados Julio y Rebeca Recalde, En esta diligencia la actora por intermedio de su defensor se afirman y se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda propuesta; y, por

otra parte la señora Ab. Mercy Jiménez con oferta de poder o ratificación del señor Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Sexto del cantón Quito, la misma que se afirma y se ratifica en el contenido de su contestación dada a la demanda en su debida oportunidad y pidiendo se declare la rebeldía en la que ha incurrido los demandados Julio y rebecca Recalde por no comparecer a esta diligencia, solicitando además término para legitimar ésta su intervención, tal como consta del proceso a fs. 47, sin que hayan llegado a ninguna conciliación por la no comparecencia de la parte demandada, por lo que han sido declarados rebeldes a petición de parte. De conformidad al Art. 405 del Código de Procedimiento Civil, a petición de parte se abrió la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual las partes han presentado todas las pruebas que se han creído asistidos y este Juzgado ha despachado en forma oportuna.- Que agotado el trámite en esta instancia, estando la causa en estado de resolverse, para hacerlo se considera PRIMERO.- Que el trámite ordinario de conformidad al Art. 59 y 395 y ss. del Código de Procedimiento Civil, corresponde a la naturaleza de la acción planteada, sin que en su tramitación se haya observado omisión de solemnidad sustancial alguna que pueda influir en la decisión de la causa o que motive su nulidad, por lo que se declara la validez del juicio.- SEGUNDO.- Que a fs. 1, hasta fs. 6, consta el poder especial que otorgan los señores Carlos Enrique, María José y Jonathan Javier Rivadeneira Albán, a favor de Carmita Miriam Rivadeneira Ilves, celebrada en la ciudad de Quito el 24 de marzo del 2009, ante el señor Dr. Alfonso Didonato Salvador, Notario Trigésimo cuarto de dicho cantón, en cuya parte pertinente dice: Por medio de este instrumento público, lo mandantes, confieren Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señorita Carmita Miriam Rivadeneira Ilves, como la mandataria, domiciliada en las calles Morayma Carvajal, entre Héroes del Cenepa y Dr. Vinicio Noboa, barrio Santa Rosa, jurisdicción del cantón Caluma, provincia de Bolívar, para que a su nombre y representación realice en forma expresa los siguientes encargos.- a).- Para que proceda al trámite de anulación de la escritura de compra venta del lote de terreno ubicado en la vía Telimbela, barrio Nueva Esperanza, cantón Caluma, provincia de Bolívar, cuya superficie es de quinientos metros cuadrados, escritura celebrada y suscrita entre los señores: Carlos Wilfrido Rivadeneira Ilves y Julio César Recalde Fierro, el 23 de enero de 1998.- b).- Los mandantes le facultan a la mandataria para que los represente en cualquier asunto judicial o extrajudicial que exista a la fecha o que se presentare en el futuro, contestando demandas o proponiéndolas y continuar la sustanciación del juicio hasta su conclusión en cualquier instancia, transar y desistir en cualquier tipo de demanda civil, laboral o penal; referidos exclusivamente al lote de terreno descrito en la cláusula anterior.- Por el presente poder especial, los mandantes, confieren a su mandataria las más amplias facultades a fin de que no existe impedimento alguno para la realización de este encargo; y, en especial las consignadas en el Art. 44 del Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones legales....” Con este documento o poder debidamente conferido, la actora legitima su personería para poder comparecer en calidad de mandataria de Carlos Rivadeneira Albán y otros, en ningún momento en este instrumento público se dice que la actora de este juicio es PROCURADORA JUDICIAL, sino MANDATARIA, ya que ella ha contratado los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio profesional para que patrocine la causa que nos ocupa, es decir no hay que confundir entre procurador judicial y mandatario que son cosas muy diferentes, además el Art. 43 del Código de Procedimiento Civil es por demás claro al manifestar: “En todo juicio concurrirán las partes personalmente o por medio de su representante legal o procurador, debiendo éste legitimar su personería desde que comparece en el juicio a menos que la Jueza o el Juez, por graves motivos conceda un término para presentar el poder, término que no excederá de quince días.....” por lo anotado en el artículo que antecede, la actora ha justificado su comparecencia en representación de sus mandantes con el poder analizado en líneas anteriores, por lo que no existe ilegitimidad de personería como trata de probar la parte demandada, por cuanto no está compareciendo la actora como Abogada ofreciendo procuración judicial, sino como

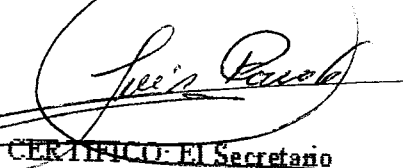
mandataria mediante poder especial emitido a su favor para que realice estas específicas funciones. - TERCERO. - Que la actora, a fs. 63 hasta fs. 67 presenta la escritura pública de compraventa otorgada por Carlos Wilfrido Rivadeneira Ilves, a favor de Carlos Enrique, María José, y Jonathan Javier Rivadeneira Aguay, escritura celebrada en este cantón Caluma, el primero de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Lcdo. Germán Benavides Abril, Notario del cantón, en la que el primero de los comparecientes, vende y da en perpetua enajenación un lote de terreno de la superficie de veinte metros de frente por veinticinco metros de fondo, demarcado dentro de los siguientes linderos: Por el Frente o Norte. Calle Pública; por atrás y los dos costados; Sur Este y Oeste, terreno de los vendedores en ese entonces Nelson Aguila, aclarándose que se reserva el vendedor el derecho de usufructo hasta su muerte. Escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de éste cantón Caluma, con fecha dieciséis de marzo del año dos mil nueve. - A fs. 63 hasta fs. 67, la actora presenta la escritura pública de compraventa, debidamente protocolizada en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, con fecha veintitrés de enero de mil novecientos noventa y ocho; en la cual el señor Carlos Wilfrido Rivadeneira Ilves, de estado civil soltero, vende y da en perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores: Julio César Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, un lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio del Cantón Chimbo, población de Caluma Viejo, de la superficie de: Quinientos metros cuadrados, demarcado dentro de los siguientes linderos: Por el frente, calle Pública, por atrás y los dos costados, restantes terrenos del señor Nelson Gerardo Aguila Ulloa, escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Caluma, en fecha primero de febrero del dos mil, lo cual es corroborado con el certificado constante a fs. 18. - De estas escrituras analizadas anteriormente, se viene en conocimiento que primeramente el señor Carlos Rivadeneira Ilves, vende a favor de Julio Recalde y Sra., el lote de terreno descrito en líneas anteriores, en fecha 23 de enero de 1998, pero se hace inscribir en fecha primero de febrero del dos mil, y, la escritura por la cual el señor Carlos Rivadeneira Ilves, vende a los señores Jonathan Rivadeneira y otros, es realizada el primero de octubre de 1999, pero es inscrita el 5 de octubre del 1999, es decir es inscrita con fecha anterior a la inscripción que han realizado los demandados, pero en ningún momento se ha realizado al marginación en la que se dejaba sin efecto la escritura realizada a favor de los demandados, existiendo por un error de la señorita registradora de la Propiedad, doble inscripción, consecuentemente al existir ya una inscripción ya no se debía realizar una segunda inscripción por cuanto la segunda inscripción es nula según lo determina el Art. 9 del Código Civil, que manifiesta: "Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor, salvo en cuanto designe expresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravención", en plena concordancia con lo dispuesto en el Art. 10 ibidem que dice: "En ningún caso puede el Juez declarar válido un acto que la ley ordena que sea nulo". - CUARTO. - La actora a fs. 7 hasta fs. 13 del proceso adjunta copias debidamente certificadas de las sentencias de Juicios de prescripción, y dos sentencias por estafa, constante, de las mismas que se desprende que los demandados han solicitado prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del mismo bien que consta en la escritura que ha recibido del señor Carlos Rivadeneira, sentencia que ha sido rechazando la demanda, en fecha 15 de junio del 2004, es decir cuando ya estaba inscrita la misma, siendo cosa Juzgada; así mismo se ha presentado copias de la resolución en un juicio de estafa que le ha seguido el señor Julio Recalde en contra de Carlos Rivadeneira por este mismo bien, en donde le han declarado el sobreseimiento del proceso y del sindicado, de estas copias debidamente certificadas, se puede colegir, que ha existido una permuta pero que no se ha anulado la primera escritura en la Notaria del señor Dr. Gonzalo Román, quien nada tiene que ver dentro de esta causa, por cuanto él ha realizado la escritura con miramiento a todas las normas legales para el caso, y no puede saber que otras cosas están arreglando los contratantes, ya que su función ha terminado al realizar la protocolización de la minuta correspondiente, es decir no se encuentra ninguna culpa del señor Notario dentro de esta

causa, pero si de la seionita Registradora de la propiedad, quien por su abundante trabajo debe haber pasado por alto la inscripcin de la escritura de los mandatos de la actora, lo cual ha provocado este desfase procesal. - QUINTO. - Que se ha solicitado realice la inspeccin judicial al Registro de la Propiedad de este Cantn, con el fin de que se revise los protocolos a su cargo, diligencia que se ha practicado con la presencia de la actora Carmita Rivadeneira, juntamente con su defensor el Dr. Marco Bravo, y por otra parte, la seora Ab. Mercy Jimnez, con oferta de poder o ratificacin del seor Notario Dr. Gonzalo Romn, sin la comparecencia de los dems demandados, en donde el Juzgado observa: Que bajo los nmeros 561 del Repertorio y 418 del Registro de la Propiedad, se encuentra inscrita la escritura celebrada en la ciudad de Caluma, el 1 de octubre de 1999, ante el Notario de este Cantn, Lcdo. Germn Benavides, en la cual el seor Carlos Wilfrido Rivadeneira Ilves, vende a favor de sus hijos Carlos Enrique Rivadeneira Aguay y otros, un predio de la superficie de veinte metros de frente por veinticinco metros de fondo con los siguientes linderos: Por el Norte Calle Pblica, Por atrs o Sur y los dos costados Este y Oeste, terrenos de los mismos vendedores esto es el seor Nelson Aguila, escritura debidamente inscrita en fecha 5 de octubre de 1999, a las diez horas. - Una vez revisado este libro, se procede a revisar la inscripcin de la escritura pblica de compraventa celebrada en la ciudad de Quito, el 23 de enero de 1998, ante el Notario seor Dr. Gonzalo Romn Chacn, en el cual el seor Carlos Wilfrido Rivadeneira Ilves, vende a favor del seor Julio Csar Recalde Fierro y la seora Laura Rebeca Recalde Borja, un lote de terreno de la superficie de quinientos metros cuadrados, ubicado en Caluma Viejo, demarcado dentro de los siguientes linderos: Por el frente, carretero pblico; por Atrs y los dos costados, propiedad del seor Nelson Gerardo Aguila, esta escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantn Caluma, bajo los nmeros 73 del Repertorio y 50 del Registro de la Propiedad, con fecha primero de febrero del ao 2000. Es decir esta escritura es inscrita con posterioridad a la inscripcin de la escritura de los mandantes de la actora de esta causa. Con esta diligencia se corrobora que existen dos inscripciones por un mismo lote de terreno. - SEXTO. - Que a fs. 53 hasta fs. 62, consta la escritura pblica de compraventa, otorgada por Julio Csar Recalde Fierro y Laura Rebeca Recalde Borja, a favor de Miguel Angel Sanguinima Hidalgo, celebrada en la ciudad de Quito, el 21 de febrero del 2000, ante el seor Notario Dr. Gonzalo Romn Chacn, de la misma que se desprende que los primeros de los comparecientes venden y dan en perpetua enajenacin dos lotes de terreno signados con los nmeros nueve y diez de la Mz N 17, ubicado en la Parroquia Baquenzi, Cantn Babahoyo, Provincia de los Ros y ms caractersticas que constan en la escritura, en la misma que en los antecedentes consta que los vendedores han adquirido estos dos lotes de terreno por compra a Carlos Rivadeneira Ilves, en fecha el 19 de noviembre del ao 1999, es decir que se presume que si hubo la permuta del terreno ubicado en Caluma, con los dos lotes de terreno en Babahoyo, pero que no se ha dejado sin efecto la escritura anterior, pero en forma muy hbil los demandados de este juicio Julio y Rebeca Recalde, pese a tener pleno conocimiento de este acuerdo, ha procedido hacer inscribir su escritura del terreno en Caluma. - SEPTIMO. - El Art. 113 del Cdigo de Procedimiento Civil, manifiesta: Es obligacin del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo....." El Art. 114 del mismo Cuerpo legal dice: "Cada parte est obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley. Cualquiera de los litigantes puede rendir pruebas contra los hechos propuestos contra su adversario." El Art. 115 *ibidem* dice: La prueba deber ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crtica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos. La Jueza o el Juez, tendr obligacin de expresar en su resolucin la valoracin de todas las pruebas producidas. - En esta causa se debe tomar muy en cuenta lo dispuesto en el Art. 116 del Cdigo de Procedimiento Civil que dice: "Las pruebas deben concretarse al asunto que se litiga y a los hechos sometidos al juicio". - De las pruebas aportadas por la actora en calidad de mandataria de Jonathan Rivadeneira y otros, se colige que la escritura a favor de los

actores, ha sido inscrita en fecha anterior a la del señor julio Recalde y Sra., consecuentemente la primera en inscribirse fue perfeccionada la venta como lo determina el Art. 25 literal a) de la Ley de Registro de la Propiedad que dice: "están sujetos al Registro los Títulos, actos y documentos siguientes: a).- Todo contrato o acto entre vivos que causen traslación de la propiedad de bienes raíces" en concordancia con el Art. 29 del mismo Cuerpo legal antes invocado, en concordancia con el Art. 711 del Código Civil.- El Art. 9 del Código Civil, que manifiesta "Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor, salvo en cuanto designe expresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravención". El Art. 10 del mismo Cuerpo legal antes invocado manifiesta: "En ningún caso puede el Juez declarar válido un acto que la ley ordena que sea nulo"; La compraventa es un acto permitido por la ley y de ninguna manera ésta ordena que sea nulo. En el Art. 1697 dice: "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".- El Art. 1698 dice: "La nulidad producida por un objeto o causa ilícita y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan son nulidades absolutas".- El Art. 178 del Código de Procedimiento Civil, taxativamente dice: "Es instrumento falso el que contiene alguna suposición fraudulenta en perjuicio de tercero, por haberse contrahecho la escritura o la suscripción de alguno de los que se supone la otorgaron, o de los testigos o del Notario; por haberse suprimido, alterado, o añadido; y en caso de que hubieren anticipado o postergado la fecha de otorgamiento". En el caso que nos ocupa, la primera escritura inscrita es la que tiene fuerza legal ya que ha cumplido con todo los requerimientos para su validez, en cambio la segunda escritura inscrita por los demandados señores Julio y Laura Recalde, lo han hecho con pleno conocimiento de que ya existía otra escritura inscrita, sorprendiendo a la señorita registradora de la Propiedad, quien no se ha percatado de este particular y procede a realizar una segunda inscripción pero en base a las disposiciones legales antes invocadas es nula y de nulidad absoluta, del contrato contenido en ella por la mala fe con la que han actuando los demandados antes nombrados.- Por las consideraciones antes expuestas, este Juzgado, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LEYES DE LA REPUBLICA"**, aceptando la excepción segunda del escrito de contestación a la demanda por parte del señor Dr. Gonzalo Román, Notario Sexto de la ciudad de Quito, se acepta la demanda y se declara la nulidad absoluta de la escritura y el contrato que contiene la misma, de conformidad al Art. 9, 10, 1697, 1698, 1704 del Código Civil, en concordancia con los Arts. 178 y 179 del Código de Procedimiento Civil, así como 26 y 29 de la Ley de Registro, por las consideraciones antes expuestas en considerandos anteriores.- Se llama la atención a la señorita registradora de la Propiedad Ab. Bella Germania Martínez Salazar, a fin de que tenga mas cuidado y acuosidad al revisar sus libros para evitar de esta manera nulidades procesales que perjudican a las partes produciendo esta clase de nulidades.- Ejecutoriada que sea la presente sentencia, se ordena marginar en los libros correspondientes tanto de la Notaria Sexta del cantón Quito, y en el Registro de la Propiedad de este cantón Caluma, previa notificación a los funcionarios correspondientes, para la notificación al señor Notario de la ciudad de Quito, se depreca a uno de los señores Jueces de lo Civil de Pichincha con residencia en dicho lugar, a quien se enviará el despacho en forma, ofreciendo reciprocidad en casos análogos.- Hecho que sea se ordena el archivo de la causa, conforme y para los fines de ley. - Notifíquese


Carmen Quintanilla de Romero

JUEZ SUPLENTE
JU7673
DE BULIVAR


CERTIFICO: El Secretario

coliente y exacta -84-

En Caluma, a los veintiséis días del mes de abril del dos mil diez a las diecisiete horas cincuenta y cinco, notifiqué con la sentencia que antecede, a Camrita Rivadeneira, por boleta, que la fijé en el casillero judicial N° 5 del señor Dr. Marco Bravo; Rebeca Recalde, por boleta, que la fijé en el casillero judicial N° 16 del señor Dr. Freddy Fierro; Dr. Gonzalo Román, por boleta, que la fijé en el casillero judicial N° 27 de la señora Ab. Mercy Jiménez. - Certifico.

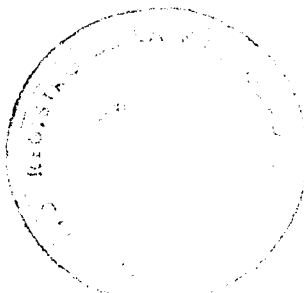
RAZON: No notifiqué con la sentencia que antecede, a Julio Recalde y Registradora de la Propiedad de este cantón, por no haber fijado domicilio en esta ciudad. - Lo que siento por diligencia para los fines de ley.
Caluma, 26 de abril del 2010

RAZON. En cumplimiento a lo ordenado por la señora jueza en sentencia que antecede, en esta fecha envió el deprecatorio para uno de los señores Jueces de lo civil de la ciudad de Quito. - Lo que siento por diligencia para los fines de ley.

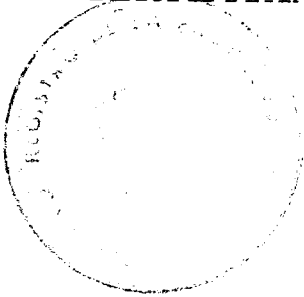
Caluma, 30 de abril del 2010

En Caluma, a los treinta días del mes de abril del dos mil diez a las diecisiete horas quince, cité con la sentencia que antecede a la señorita Registradora de la Propiedad de este cantón Caluma, en su persona, quien recibe las copias de ley e impuesto de su contenido firma. - Certifico.

Lucy Alejandra Martínez S.
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN CALUMA
I.C. 1704702595001



RAZON: Siento como tal, que bajo los números doscientos setenta y cinco del Repertorio, se procede a marginar de los libros correspondientes dando cumplimiento a lo ordenado por el JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE BOLIVAR, mediante resolución de Sentencia para lo cual fui notificada con fecha treinta de abril del año dos mil diez, quedando marginada dicha Escritura de Compra Venta de conformidad con lo dispuesto. - En la ciudad de Caluma a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil diez a las diez horas. - LO CERTIFICA.- LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD.



[Handwritten signature]
Ab. Germania Martínez S.
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON CALUMA
R.D.C. 1704798335001