

Ponente: Dr. Manuel Sánchez Zuraty

Juicio No. 292-2007 ex tercera

Actor: CONFUTURO S.A.

Demandado: INMODIURSA S.A.

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.- Quito, 07 de Agosto de 2012, las 11h27

VISTOS. Conocemos la presente causa como Jueces de la Sala Temporal Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, en mérito a lo dispuesto en el Art. 184 de la Constitución de la República del Ecuador; los artículos 157, y 264, numeral 12 literal c) del Código Orgánico de la Función Judicial; el Art. 1 de la Ley de Casación; y, la Resolución N° 070-2012 del Pleno del Consejo de la Judicatura tomada el 19 de junio del 2012.- En lo principal, el actor Ing. Patricio Solines Coronel, en calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal de la Compañía Construir Futuro S.A. CONFUTURO, en el juicio ordinario por nulidad de laudo arbitral propuesto contra la Compañía INMODIURSA S.A., deduce recurso de casación contra la sentencia dictada por la Primera Sala de lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, con sede en Quito, el 16 de agosto del 2006, las 10h30 (fojas 148 a 153), que desecha la demanda y desestima la reconvenición.- El recurso se encuentra en estado de resolución, para hacerlo, se considera:

PRIMERO. Esta Sala es competente para conocer y resolver la presente causa en virtud de las normas señaladas en la parte expositiva del presente fallo y el Art. 190 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial.- El recurso de casación ha sido calificado y admitido a trámite por la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, mediante auto de 18 de junio de 2009, las 09h50.- **SEGUNDO.** En virtud del principio dispositivo contemplado en el Art. 168, numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador,



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

desarrollado en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, son los recurrentes quienes fijan los límites del análisis y decisión del Tribunal de Casación.- **TERCERO.-** El peticionario considera infringidas las siguientes normas de derecho: Artículos 23 numeros 18, 26 y 27; 192 de la Constitución Política de la República del Ecuador de 1998. Artículos 12 y 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación. Artículos 1485, 1495, 1505, 1510, 1108, 1551, 1553, 1554, 1561, 1562, 1567, 1569, 1570, 1572, 1576, 1580, 1583 del Código Civil. Artículos 115, 121, 122, 124, 164, 165, 167, 169 del Código de Procedimiento Civil.- Las causales en las que funda el recurso son es la primera y tercera del artículo 3 de la Ley de Casación.- **CUARTO.-** Debido a que existe impugnación por inconstitucionalidad, por principio de supremacía reconocido en los artículos 424 y 425 de la Constitución, corresponde analizarla en primer lugar. El recurrente expresa que el fallo impugnado adolece de “aplicación indebida” del Art. 192 de la Constitución Política de la República, de 1998, pues la sentencia impugnada no dio la menor importancia a la falta de intermediación de los tres árbitros, al no haber concurrido conjuntamente a muchas diligencias probatorias importantes, y pretende suplir tal inasistencia argumentando que “no se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades”, pero en lugar de hacer justicia, consagra la injusticia, al premiar al deudor moroso que incumplió sus obligaciones y castigar al acreedor constructor, que cumplió oportunamente las suyas, a pesar del incumplimiento y mora del deudor.- Acusa también la “falta de aplicación” del Art. 23, numeral 8, de la Constitución Política de la República del Ecuador, de 1998, pues la sentencia –dice- no respetó la libertad de contratación, y los efectos de los contratos; numeral 26 pues atentó contra la seguridad jurídica, al no respetar lo pactado en los contratos legalmente celebrados; y, numeral 27, pues se atentó contra el debido proceso y a una justicia sin dilaciones.- **4.1.-** El Art. 192 ibídem dice que “el sistema procesal será un medio para la realización de la justicia. Hará efectivas las garantías del debido proceso y velará por el cumplimiento de los principios de intermediación, celeridad y eficiencia en la administración de justicia.



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades”; el recurrente imputa el vicio de “aplicación indebida” de esta norma constitucional. En el considerando “cuarta” de fallo impugnado, el Tribunal ad quem, aplica la norma constitucional de la siguiente forma: “De la misma manera, el hecho de que las pruebas a que hace referencia el accionante no se las haya practicado ante los tres Árbitros del Tribunal, no puede ser causa suficiente para declarar nulidad del laudo, pues, conforme al Art. 192 de la Constitución Política del Estado, no se puede sacrificar la justicia por la sola omisión de formalidades, a más de que esta omisión no se encuentra comprendida en los presupuestos del literal c) del Art. 31 de la Ley de la materia y aún más si tomamos en consideración que de conformidad con lo que dispone el Art. 27 de la propia Ley, ni aún la falta de la firma en el laudo o cualquiera otra providencia (sea porque se rehúse el árbitro o estuviere inhabilitado) anula o vicia la resolución”.- Esta Sala de Casación observa que la aplicación del Art. 192 de la Constitución Política de la República, vigente al momento de dictar la sentencia, es absolutamente pertinente y debida porque esta resolviendo precisamente una parte importante de la litis, que pretende que se declare la nulidad del laudo porque en algunas diligencias probatorias no han estado presentes los tres árbitros, para lo que los juzgadores hacen notar que tal inasistencia no es motivo de nulidad del laudo, porque no consta tipificada en el Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación; criterio con el que coincide esta Sala porque para declarar una nulidad deben cumplirse copulativamente los requisitos de tipificación y trascendencia; la tipificación se refiere a que el motivo de nulidad debe constar expresamente en la ley, y la trascendencia tiene que ver con la influencia en la decisión de la causa o en provocar indefensión de las partes; en el caso, no se cumple ninguna de los requisitos para declarar la nulidad, y por eso es pertinente y debida la aplicación del Art. 192 de la Constitución de 1998, que hacen los juzgadores de instancia; motivo por el cual no se acepta el cargo.-

4.2.- Acusa también la falta de aplicación de los numerales 18, 26 y 27 del Art. 23 de la Constitución de 1998, que enumera los derechos civiles, tienen el

siguiente texto: “18. La libertad de contratación, con sujeción a la ley” (...) “26. La seguridad jurídica; y, 27. El derecho al debido proceso y a una justicia sin dilaciones”. Estos derechos son enunciados generales que tienen concreción en la normativa infra constitucional que norma las relaciones contractuales y la tramitación de los procesos que buscan solucionar los conflictos sobre esta materia; por tanto, la Sala considera que las partes han hecho uso de la libertad de contratación para establecer la relación contractual sometida a arbitraje; han utilizado la legislación que el país tiene para regular estas relaciones; y, han sometido su controversia a los árbitros y la justicia ordinaria, utilizando los canales legales establecidos en nuestra legislación; sin que de ninguna manera el recurrente haya demostrado que el Tribunal ad quem haya conculcado esos derechos, tanto más que durante todo el proceso ha ejercido su legítimo derecho de defensa, que ha llegado hasta este recurso de casación. Razones suficientes para no aceptar los cargos.- **QUINTO.-** La causal tercera se refiere a la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, siempre que hayan conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en la sentencia o auto. Esta causal permite casar el fallo cuando el mismo incurre en inaplicar, aplicar indebidamente o interpretar en forma errónea las normas relativas a la valoración de la prueba, cuando ello ha conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en el fallo impugnado; el recurrente en su fundamentación deberá demostrar el error de derecho en que ha incurrido el Tribunal de instancia, ya que nuestro sistema no admite la alegación del error de hecho en la valoración de la prueba, como causal de casación, ya que pertenece al llamado sistema de casación puro. En el caso de la causal tercera, la configuración de la llamada “proposición jurídica completa”, en el supuesto de la violación indirecta, requiere que se señale: a) la norma relativa a la valoración de la prueba que ha sido inaplicada, indebidamente aplicada o erróneamente interpretada; y, b) la norma de derecho sustantivo que, como consecuencia del vicio en la aplicación



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

de la norma de valoración de la prueba, ha sido equivocadamente aplicada o inaplicada. Para integrar la proposición jurídica completa conforme lo requiere esta causal, se deben: a) citar las normas relativas a la valoración de la prueba que el tribunal de instancia ha infringido (aplicado indebidamente, omitido aplicar o interpretado erróneamente), en aquellos casos en los cuales nuestro sistema de derecho positivo establece el sistema de prueba tasada; y, de ser del caso, citar los principios violados de la sana crítica en los casos en los cuales se aplica la misma; y, b) citar las normas sustantivas infringidas (aplicación indebida o falta de aplicación) como consecuencia del yerro en las normas y principios reguladores de la prueba, requisito indispensable para la integración de la proposición jurídica completa y para la procedencia del cargo al amparo de la causal tercera, porque no basta que en la sentencia haya vicio de derecho en la valoración probatoria sino que es indispensable este otro requisito copulativo o concurrente.- **5.1.-** El casacionista indica que la sentencia impugnada contiene el vicio de "falta de aplicación" de los artículos 115, 121, 122, 164, 165, 167 del Código de Procedimiento Civil. Explica que pese a que las demandas se refieren a dos contratos, cuyas copias certificadas fueron presentadas desde inicio del proceso, y obran de autos, y pese a que la sentencia en la consideración cuarta si menciona la existencia de los dos contratos, el de fecha 10 de julio de 2002, y el de fecha 8 de julio de 2002, cuando en la consideración "quinta", quiere hacer el análisis de los plazos pactados para los pagos de los precios, se refiere única y exclusivamente al contrato de fecha 10 de julio de 2002, y a su cláusula cuarta, pero ni siquiera menciona al otro contrato, el de fecha 8 de julio de 2002, en el que consta, en la cláusula tercera, precios y forma de pago, que las cuotas deben pagarse desde el 1 de julio de 2002, la primera, hasta el 1 de abril de 2003, la décima y última, lo cual se ratifica en la cláusula cuarta; que si se tomaba en cuenta a los dos contratos, los juzgadores tenían que llegar a la necesaria conclusión de que la compañía demandada incurrió todo el tiempo en mora, pues ni una sola de las cuotas la pagó puntualmente, sin todas, las diez, las pagó con muchos

días de retraso y mora, existiendo en la última cuota, para mencionar solo ésta, que tenía que pagarse el 1 de abril de 2003, una mora de 38 días, pues se pagó el 9 de mayo de 2003, como hubo mora en todas las diez cuotas. Que se ha incurrido en la causal tercera porque hay falta de aplicación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, que ha conducido a la no aplicación de normas de derecho, cuando se ha prescindido de una de las pruebas fundamentales, como es el instrumento público contrato de promesa de compraventa de 8 de julio de 2002, celebrado por escritura pública ante el Notario Vigésimo Cuarto de Quito; que ello ha conducido a la falta de aplicación del Art. 115 del Código de Procedimiento Civil porque no se ha hecho “una valoración de la prueba vital y sustancial”, como es el contrato de 8 de julio de 2002, ni en consecuencia, la prueba en su conjunto, de acuerdo a las reglas de la sana crítica, por lo que no se han valorado todas las pruebas. Luego de analizar las cláusulas séptimas de los contratos, dice que no se han aplicado los artículos 121, 164, 165, 167 y 169 del Código de Procedimiento Civil. Explica que no se apreció tampoco la diligencia y prueba de confesión judicial que rindió el Dr. Juan Carlos Gallegos, representante legal de la compañía demandada, en la cual reconoció expresamente que tal compañía jamás había pagado ni un solo centavo por concepto de interés de mora, a pesar de que ésta existió todo el tiempo, con lo cual se probó, además –dice- que los pagos hechos, una vez vencidos los plazos no fueron completos; que consecuentemente no se han aplicado los preceptos jurídicos existentes para valorar la prueba de confesión judicial, que contienen los artículos 122 y 124 del Código de Procedimiento Civil.- **5.2.-** Esta Sala de Casación observa que el único artículo invocado que contiene precepto de valoración es el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil que se refiere a la aplicación de la sana crítica para apreciar las pruebas; las demás normas invocadas no contienen preceptos de valoración probatoria, así: el Art. 121 del Código de Procedimiento Civil enumera los medios de prueba; el Art. 164 ibídem, contiene el concepto de instrumento público; el Art. 165 ibídem se refiere al efecto



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

probatorio de los instrumentos públicos, pero no establece una valoración tasada de los mismos, sino que también están sometidos a la sana crítica del juzgador; el Art. 167 ibídem se refiere a los requisitos para que los documentos auténticos judiciales y sus copias y compulsas, constituyan prueba, que también tiene que ser apreciada por las reglas de la sana crítica; el Art. 169 enumera las partes esenciales del instrumento público.- Para demostrar la vulneración de las reglas de la sana crítica, es menester que el recurrente explique de qué manera los juzgadores no han observado las reglas de la lógica o los conocimientos científicos generalmente aceptados, que junto con la experiencia del Juez constituyen los componentes de la sana crítica doctrinariamente aceptados, pero, en el recurso de casación no existe explicación alguna al respecto porque lo que presenta el recurrente es una especie de alegato que busca que la Sala de Casación vuelva a valorar las pruebas, especialmente la prueba documental, lo cual es ajeno al recurso de casación que no tiene por objeto revisar íntegramente el proceso ni valorar las pruebas, sino únicamente controlar la legalidad de la sentencia. "Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, de peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.- El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento". (Eduardo J. Couture. Fundamentos del Derecho Procesal Civil, p. 221. Editorial B de F. Buenos Aires. 2002).- Por otro lado, para que opere la causal tercera del Art. 3 de la Ley de Casación es



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

necesario que se presente la proposición jurídica completa, esto es, que a más del vicio contra los preceptos de valoración se presente también la norma de derecho material que ha sido indirectamente afectada, eso es lo que quiere decir el texto de la causal tercera, con la frase "... siempre que haya conducido a una equivocada aplicación o no aplicación de normas de derecho en la sentencia...".- En el caso, el recurrente no presenta norma de derecho sustantivo que hubiera sido indirectamente afectada, porque en el numeral 4.3.4, expresa que "ello ha conducido en la sentencia a una falta de aplicación del artículo 115 del Código de Procedimiento Civil", esta afirmación es un grave error porque el Art. 115 ibídem no es una norma de derecho material, sino de procedimiento, por tanto, el peticionario no demuestra vulneración indirecta de norma de derecho sustantivo, y con ello no cumple con la hipótesis normativa de la causal tercera del Art. 3 de la Ley de Casación. Razones suficientes para no aceptar los cargos.- **SEXTO.**- La causal primera se refiere a la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, en la sentencia o auto, que hayan sido determinantes de su parte dispositiva. En el recurso de casación por la causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación no cabe consideración en cuanto a los hechos ni hay lugar a ninguna clase de análisis probatorio, pues se parte de la base de la correcta estimación de ambos por el Tribunal de instancia. Cuando el juzgador dicta sentencia y llega a la convicción de la verdad de determinados hechos, alegados ya sea por la parte actora, ya sea por la parte demandada, en la demanda y en la contestación; luego de reducir los hechos a los tipos jurídicos conducentes, busca una norma o normas de derecho sustantivo que le sean aplicables. A esta operación se llama en la doctrina subsunción del hecho en la norma. Una norma sustancial o material, estructuralmente, tiene dos partes: la primera un supuesto, y la segunda una consecuencia. Muchas veces una norma no contiene esas dos partes sino que se complementa con una o más normas, con las cuales forma una proposición completa. La subsunción no es sino el encadenamiento lógico



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

-36-
treinta y seis

de una situación fáctica específica, concreta en la previsión abstracta, genérica o hipotético contenido en la norma. El vicio de juzgamiento o in iudicando contemplado en la causal primera, se da en tres casos: 1) Cuando el juzgador deja de aplicar al caso controvertido normas sustanciales que ha debido aplicar, y que de haberlo hecho, habrían determinado que la decisión en la sentencia sea distinta a la escogida. 2) Cuando el juzgador entiende rectamente la norma pero la aplica a un supuesto fáctico diferente del hipotético contemplado en ella. Incurrir de esta manera en un error consistente en la equivocada relación del precepto con el caso controvertido. 3) Cuando el juzgador incurre en un error de hermenéutica al interpretar la norma, atribuyéndole un sentido y alcance que no tiene.- **6.1.-** El casacionista dice que existe aplicación indebida de los artículos 12 y 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación; que en la consideración cuarta, incurre en graves errores de derecho y en violaciones legales, cuando no reconoce, a pesar de las explicaciones y pruebas, que se cumplieron las causales de nulidad de laudo arbitral, que contempla el literal c) del Art 31 citado, toda vez que al haberse practicado algunas pruebas con la concurrencia de uno solo de los árbitros, o de dos de ellos, equivale jurídicamente a que no se hayan practicado, cuyas pruebas fundamentales fueron: exhibición de documentos, confesiones judiciales, tanto del Dr. Juan Carlos Gallegos, representante legal de la compañía actora, como del Ing. Patricio Solines Coronel, representante legal de la compañía actora, declaración testimonial del Ing. Rodolfo Sotomayor, audiencia en estrados, audiencia de lectura y notificación con el laudo, etc.- Que existe aplicación indebida del literal d) del Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, que contempla como causal de nulidad del Laudo, cuando se ha referido a cuestiones no sometidas al arbitraje; que basta leer las demandas de resolución de los contratos para saber que se entablaron las acciones resolutorias de los dos contratos de promesa de compraventa, por cuanto la compañía demandada había incurrido sistemáticamente en mora al no haber pagado las cuotas que conforman los precios de los inmuebles en las fechas



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

en que tenían que pagarse, en aplicación de las condiciones resolutorias expresas pactadas en los propios contratos, en especial en las cláusulas séptimas, y en el artículo 1572 del Código Civil, que da derecho al acreedor a exigir al deudor el pago de los daños y perjuicios por no haberse cumplido la obligación, por haberse cumplido imperfectamente y por haberse retardado el cumplimiento. Que el Laudo incurre en la causal de nulidad mencionada por cuanto en lugar de analizar y resolver sobre el aspecto antes mencionado, que constituye el fundamento de las demandas, se va por otro lado, pues se le ocurre decir que la compañía demandada si ha pagado las cuotas completas, lo cual es falso. Que sus demandas de resolución de contrato y aplicación de las cláusulas penales o indemnización de perjuicios, no se sustentaron en falta de pago, ni en pagos incompletos de las cuotas sino en que los pagos fueron hechos con retardo y mora. Que la sentencia impugnada, en lugar de admitir la causal de nulidad del Laudo y declararla, viola el Art. 31, literal d) de la Ley de Arbitraje y Mediación, al sostener que el Laudo no se refiere a cuestiones no sometidas al Arbitraje.- Que el Laudo concedió más allá de lo reclamado, lo cual es también causal de nulidad, según ordena el Art. 31 ibídem literal d), y esta causal de nulidad también fue alegada en su acción de nulidad de Laudo, y probada, pues la reconvencción que la demandada planteó en sus contestaciones a sus demandas presentadas ante el Centro de Arbitraje, no se refirió a la misma materia del arbitraje, como exige el Art. 12, segundo inciso, de la Ley de Arbitraje y Mediación, ya que si sus demandas versan y contienen las acciones de resolución de los contratos, no es la misma materia; que reconvenir pidiendo el cumplimiento de los contratos, toda vez que es fácil advertir que la acción de cumplimiento de un contrato es precisamente lo contrario, o lo opuesto a la acción resolutoria, pues sabemos que la de cumplimiento se basa en la existencia del contrato y sus efectos y en cambio la acción resolutoria persigue la declaratoria de resolución del contrato, es decir, de su destrucción jurídica. Por ello, dice, la sentencia al no admitir esta causal de nulidad del Laudo, aplica indebidamente el Art. 31, literal d) de la Ley de



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

Arbitraje y Mediación, en la parte que dice "o conceda más allá de lo reclamado", en relación con el Art. 12 de la misma Ley, que limita la Reconvencción que puede plantearse, "y la nulidad del Laudo se evidencia y la violación de la ley en la sentencia que impugno se evidencia también, por cuanto el Laudo admitió parcialmente las reconvencciones a sus demandas, a pesar de referirse a materia distinta.- Que existe falta de aplicación de los artículos 1495 y 1583 del Código Civil, porque no se aplican los efectos de las condiciones resolutorias expresas pactadas en los dos contratos, "siendo el hecho futuro e incierto que daba lugar a las resoluciones de los mismos, el incumplimiento, o no pago de las cuotas en cada una de las fechas exactas estipuladas en los dos contratos, habiendo ocurrido esos hechos que a las fechas de celebración de los contratos, fueron hechos futuros e inciertos, pero después se convirtieron en hechos pasados y ciertos, por cuanto los pagos no se hicieron en las fechas previstas, sino muchos días y meses después, en algunos casos con una mora de más de tres meses, lo cual en el ámbito y sistema de construcción de edificios afecta sustancialmente a los proyectos, lo cual me daba pleno derecho a demandar la resolución de los contratos y el pago de las multas pactadas en los mismos". Que el Art. 1583 se fundamenta en que el evento de la condición resolutoria es uno de los modos de extinguir las obligaciones, y como tal evento ocurrió por la falta de pago puntual de las cuotas que conformaban los precios de los contratos, ocurrió y se produjo el efecto, de pleno derecho, de que las obligaciones contractuales que su representada contrajo, como promitente vendedora, de entregar los dieciocho departamento, se extinguieron en su totalidad, quedando liberado de ellas.- Que tampoco aplicó la sentencia la condición o cláusula resolutoria tácita, que contempla el Art. 1505 del Código Civil, que establece que en todo contrato bilateral, como son los de promesa de compraventa, va envuelta la condición resolutoria que consiste en que si una de las partes no cumple sus obligaciones oportunamente, como ocurrió con la compañía demandada, que no pagó las cuotas en las fechas en las que debía hacerlo, el otro contratante, que si



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

cumplió, tiene derecho para pedir la resolución del contrato, con más indemnización de daños y perjuicios.- Que la sentencia impugnada no aplicó los artículos 1510 y 1108 del Código Civil, que se refieren a la existencia de los plazos expresos establecidos por las partes contratantes en los contratos, plazos que se vencieron en fechas exactas, esto es, en días ciertos y determinados, que se sabía tenían que llegar, y además, se sabía también cuándo iban a llegar.- Que la sentencia no aplicó los artículos 1551, 1553 y 1554 del Código Civil, que son plenamente exigibles en razón de que la compañía deudora incurrió en mora al no haber pagado las cuotas en los plazos expresos acordados, cláusulas penales que contienen las multas o penas a que tiene derecho su representada, como consecuencia de la acción resolutoria, como expresamente consta en las cláusulas séptimas de los dos contratos.- Que a pesar de ser conocido el lema de que “todo contrato es una ley para las partes contratantes”, como ordena el Art. 1561 del Código Civil, la sentencia no aplicó esa norma, pues no aplicó las cláusulas séptimas de tales contratos, atentando contra el principio y mandato constitucional de la libertad contractual, Art. 23, numeral 18; que junto con el Art. 1561 del Código Civil, contiene el principio de la autonomía de la voluntad.- Que el fallo impugnado no aplica el Art. 1562 del Código Civil que señala que las partes deben ejecutar el contrato de buena fe, lo que no existió en este caso porque la demandada no pagó oportunamente los precios de promoción que se pactaron en los contratos, incurriendo en mora remanente y reiterada, en forma dolosa y de mala fe, para causar daño a su representada.- Que no aplica el Art. 1567 del Código Civil, que señala los casos en los que el deudor incurre en mora, siendo el primer caso cuando no ha cumplido sus obligaciones dentro del término estipulado, o plazos pactados, como son los que constan en los dos contratos, “por lo que es indudable que la compañía demandada deudora incurrió en mora desde la primera cuota de las veinte y que tenía que pagar en fechas exactas, y en todas y cada una de las veinte cuotas, pues no pagó al día, u oportunamente, ni una sola cuota de las veinte que tenía que pagar”.- Que la



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

sentencia no aplica los artículos 1570 y 1569 del Código Civil, respecto de los dos contratos de promesa de compraventa, que cumplieron todos los requisitos legales, por lo que fueron plenamente exigibles.- Que existe errónea interpretación de los artículos 1576 y 1580 del Código Civil; que el primero dispone que debe primar la intención de los contratantes, y como se dice en los contratos el éxito de los proyectos de construcción dependían de que la compañía demandada pague en las fechas exactas las cuotas pactadas; que la sentencia impugnada interpreta erróneamente el Art. 1580 del Código Civil, pues esta norma se refiere y establece que el contrato es un todo orgánico, por lo cual no se interpretarán las cláusulas aisladamente, sino unas por otras, lo cual no hace la sentencia, pues se olvida que existe la cláusula tercera que establece los precios y la forma de pago, y solo menciona la cláusula cuarta, pero solamente el contrato de fecha 10 de julio de 2002, para afirmar que la última cuota de pago de la décima cuota debía ocurrir el 1 de junio de 2003; que si el fallo hubiese aplicado correctamente el Art. 1580 del Código Civil, debía relacionar la cláusula cuarta con la cláusula tercera y llegar a la conclusión ineludible de que las cuotas tenían que haber sido pagadas desde el 1 de agosto de 2002, sucesivamente cada mes, en los días primero, hasta la décima y última cuota que tenía que pagarse el 1 de mayo de 2003, como en forma expresa y exacta consta en la cláusula tercera. Que por eso, la sentencia en el considerando quinto, sostiene una interpretación errada del Art. 1580 del Código Civil, pues, si la sentencia determinaba que según la cláusula tercera, que establece los precios y la forma de pago, la décima y última cuota se venció el 1 de mayo de 2003, y no el 1 de junio de 2003, la conclusión única y necesaria tenía que ser que existió mora en los pagos, lo que llevaba a la necesidad jurídica de aceptar su acción de nulidad de laudo.- Que existe el error garrafal en el considerando quinto de la sentencia impugnada, al mencionar la cláusula cuarta del contrato, llega a decir que como el plazo tope para los pagos fue el 1 de junio de 2003, los abonos, que eran diez, bien podían hacerlo hasta la fecha límite pactada en la referida cláusula cuarta, lo

cual va totalmente en contra de las cláusulas del contrato, de su intención, de su espíritu, pues fue de esencia del contrato que los pagos de las cuotas se realicen mes por mes, desde el 1 de agosto de 2002, hasta el 1 de mayo de 2003.- Que no podía interpretarse el contrato en el sentido de que podía haberse hecho un solo pago del precio, hasta el 1 de junio de 2003; que esta interpretación "errada, antojadiza, arbitraria e ilegal", no se desprende del contrato, y de ninguna de sus cláusulas, pues la fecha tope es 1 de mayo de 2003, y no el 1 de junio de 2003, "se refiere a la décima y última cuota, lo que presupone necesariamente que a esa fecha ya tenían que haberse pagado todas las diez cuotas que conformaban el precio total.- **6.2.-** La Sala insiste en el contenido de la parte inicial de este considerando que explica que la causal primera tiene por objeto la demostración de vicios de violación directa de la norma material o sustantiva, pero respetando la fijación de los hechos y la valoración de la prueba realizada por los juzgadores de instancia; por tanto, no es pertinente ningún análisis ni nueva valoración de la prueba, al amparo de esta causal.- La fijación de los hechos, con la que concuerda esta Sala de Casación, que no puede ser modificada, que hace el Tribunal ad quem, tiene que ver con el objeto de la Litis, esto es, con la demanda de nulidad de Laudo, por las causales c) y d) del Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, que dicen: "c) Cuando no se hubiere convocado, no se hubiere notificado la convocatoria, o luego de convocada no se hubiere practicado las pruebas, a pesar de la existencia de hechos que deban justificarse"; y, "d) El laudo se refiera a cuestiones no sometidas al arbitraje o conceda más allá de lo reclamado". Respecto de la causal c), el Tribunal ad quem, en el considerando "cuarta", dice: "... se observa que una vez conformado el Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, integrada por los doctores Carlos Larreátegui Mendieta, José María Rumazo Arcos y Fernando Santos Alvite, quienes se han posesionado de sus cargos, según consta del acta de fs. 162, en providencia de 4 de septiembre del 2003 han señalado día y hora para que tenga lugar la audiencia de sustanciación, providencia ésta que ha sido notificada a las partes



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

procesales según consta de las copias de las boletas que obran de fs. 164-165, en la forma dispuesta por el Reglamento para el Funcionamiento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. La audiencia de sustanciación se ha realizado en los día y hora señalados con la presencia de los integrantes del Tribunal de Arbitraje y las partes procesales. En dicha audiencia, cuya acta obra de fs. 167, 168, 169, 170, 171 y 172, se ha dispuesto la práctica de las pruebas solicitadas por las partes, a la que se ha incorporado la transcripción de dicha audiencia, la misma que obra de 43 fojas y se encuentra en el proceso a continuación del folio 172 y va hasta antes del folio 173. El hecho de que a pesar de estar incorporados, dichos folios no hayan sido numerados en la forma que dispone el Art. 44 del Reglamento para el Funcionamiento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de ninguna manera acarrea su nulidad sino que esta omisión hace responsable al Secretario. De la misma manera, el hecho de que las pruebas a que hace referencia el accionante no se las haya practicado ante los tres Árbitros del Tribunal, no puede ser causa suficiente para declarar nulidad del laudo, pues, conforme al Art. 192 de la Constitución Política del Estado, no se puede sacrificar la justicia por la sola omisión de formalidades, a más de que esta omisión no se encuentra comprendida en los presupuestos del literal c) del Art. 31 de la Ley de la materia y aún más si tomamos en consideración que de conformidad con lo que dispone el Art. 27 de la propia ley, ni aún la falta de la firma en el laudo o cualquier otra providencia (sea porque se rehúse el árbitro o estuviere inhabilitado) anula o vicia la resolución".- Sobre la causal d), de que el Laudo ha resuelto cuestiones no sometidas al arbitraje en razón de que el accionante en sus demandas no ha solicitado que el Tribunal de Arbitraje reconozca y declare la resolución de los dos contratos de promesa de compra venta celebrados entre las partes, el Tribunal ad quem, en base a la valoración de la prueba, en el considerando "quinta", fija los hechos de la siguiente manera: "...debe consignarse que el Tribunal de Arbitraje, en el laudo arbitral hace un estudio y análisis de pago del precio por parte de la compañía

promitente compradora a la compañía accionante, concluyendo que la demandante no sólo que aceptó expresamente la cancelación de todas las cuotas parciales estipuladas, con lo que se cancelaba la deuda, sino que ningún reclamo hizo en concepto de intereses y diferencias de las cuotas parciales. En la cláusula Cuarta del contrato de Promesa de compra venta consta: "Cuarta. Plazo. Las partes han convenido en que los contratos definitivos de compra venta, se celebrarán una vez que el promitente comprador haya entregado y cancelado en su totalidad el precio establecido, a más tardar hasta el 1º de junio de 2003"; es decir que interpretando dicha cláusula de conformidad con los artículos 1576 y 1580, inciso primero del Código Civil, norma supletoria, se ha de entender, como así lo entiende la Sala, que a más de haberse pactado plazos para el pago de los abonos o cuotas imputables al precio, se estableció un plazo tope para el pago de las mismas y este fue el 1º de junio del 2003. De tal manera que si bien podían hacerlo hasta la fecha límite pactada en la referida cláusula cuarta, y, esto es lo que ha considerado, a criterio de la Sala, el Tribunal Arbitral, al expedir el laudo, por lo que es infundada la afirmación de la compañía accionante de que el laudo se ha referido a cuestiones no sometidas al arbitraje. Cabe dejar anotado que en tratándose de demanda de resolución de un contrato, conforme lo dispone el Art. 1813 del Código Civil (1840) el demandado puede consignar el precio completo hasta que se reciba la causa a prueba. SEXTA. Por último la actora señala que el laudo arbitral ha concedido más allá de lo reclamado. El Art. 12 de la Ley de Arbitraje y Mediación prevé el derecho que tiene el demandado para reconvenir al accionante, exclusivamente en lo que es materia de arbitraje. En la especie, la compañía demandada, con fundamento en lo dispuesto en la cláusula Séptima del contrato de promesa de compra venta, como en el requerimiento judicial que acompaña y en los artículos 1594, N°3, 1597, 1578, 1580, 1588, 1599, 1600 y más pertinentes del Código Civil, entre otras cosas, reconviene a la compañía Construir Futuro S.A. Confuturo a "6.2. Que construir Futuro S.A. Confuturo cumpla forzosamente el contrato de



**CORTE
NACIONAL DE
JUSTICIA**

Justicia que se ve

SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

promesa de compra venta y entre otras obligaciones, termine la construcción de los departamentos materia de la misma, los coloque bajo el régimen de propiedad horizontal, los entregue a nuestra representada suscribiendo el acta correspondiente, y proceda a otorgar la escritura pública de compra venta que materialice la transferencia de dominio de los inmuebles, escritura pública que podrá otorgarla el juez encargado de la ejecución del laudo, en representación de la contraparte, conforme a la previsión del último inciso del Art. 450 del Código de Procedimiento Civil, norma de aplicación supletoria para el caso” y, esto es lo que laudo arbitral ha resuelto aceptando en forma parcial esta reconvencción, disponiendo “... aceptar parcialmente la reconvencción, en consecuencia, disponer que se cumpla con lo dispuesto en los contratos de promesa de compra venta celebrados entre las partes, ordenándose que CONFUTURO proceda a otorgar la escritura pública de compra venta que materialice la transferencia de dominio de los inmuebles adquiridos en los bloques 20 y 30 del Conjunto Habitacional “Casales Gabriela” a favor de INMODIURSA” pues, es evidente que en tratándose de un contrato de promesa de compra venta que tanto su resolución como su cumplimiento, son facultades que corresponden a la misma materia del arbitraje de conformidad con lo que dispone el Art. 1504 del Código Civil y la cláusula Novena del contrato de promesa de compra venta, en la que se ha estipulado que para el caso “de divergencia sobre el presente contrato, las partes se someterán a la mediación o arbitraje en derecho, administrado por la Cámara de Comercio de la ciudad de Quito”.- Esta valoración de la prueba y formulación de los hechos que ha realizado el Tribunal ad quem, no puede modificar el Tribunal de Casación porque ese ejercicio significaría nuevo juzgamiento, a manera del desaparecido recurso de tercera instancia. Los vicios de la causal primera del Art. 3 de la Ley de Casación ocurren en el proceso de subsunción de los hechos en las normas jurídicas sustantiva que le corresponde, ese es el motivo para que al amparo de la causal primera no se pueda modificar la formulación fáctica que han realizado los juzgadores de instancia.- **6.3.-** Por otra parte, la impugnación por

“aplicación indebida” de los artículos 12 y 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, es contradictoria con la misma naturaleza del litigio de nulidad de Laudo, porque todas las normas que tienen que ver con esta materia son pertinentes al caso y por tanto su aplicación es siempre debida o procedente.- Respecto de la “falta de aplicación” de los artículos 1495, 1583, 1505, 1510, 1108, 1551, 1553, 1554, 1561, 1562, 1567, 1570, 1569, 1572 del Código Civil, no procede, porque para que se apliquen en la forma que pretende el recurrente, se debería valorar nuevamente la prueba y modificar toda la fijación de los hechos realizada por el Tribunal ad quem, para llegar a la conclusión de que existe incumplimiento o no pago de las cuotas en cada una de las fechas estipuladas en los dos contratos, conclusión que no es la que hacen los juzgadores de instancia, como queda demostrado por las transcripciones textuales sobre la fijación de los hechos realizada por el Tribunal ad quem.- También se acusa la “errónea interpretación” de las normas de los artículos 1576 y 1580 del Código Civil; al respecto, cuando se invoca este vicio, es necesario que el recurrente explique razonadamente el contenido dogmático de cada una de las normas y demuestre las desviaciones de comprensión o equivocaciones que han cometido los juzgadores al interpretar el texto legal; “la errónea interpretación de las normas de derecho, consiste en la falta que incurre el juzgador al dar desacertadamente a la norma jurídica aplicada, un alcance mayor o menor o distinto, que el descrito por el legislador, que utiliza para resolver la controversia judicial” (Fallo de 20 de enero de 1998 publicado en la Gaceta Judicial No. 10, año XCVII, serie XVI, pág. 2558); la errónea interpretación es un vicio de hermenéutica jurídica, por tanto, requiere del análisis del texto legal, lo cual no se cumple en el recurso en estudio que en este punto también insiste en el nuevo análisis de las pruebas, lo que no tiene relación alguna con el vicio de “errónea interpretación”. Razones suficientes para no aceptar los cargos.- Con la motivación que antecede, la Sala Temporal Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD**

DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, no casa la sentencia dictada por la Primera Sala de lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, con sede en Quito, el 16 de agosto del 2006, las 10h30.- Entréguese el monto total de la caución a la parte demandada, perjudicada por la demora.- Sin costas.- Léase y notifíquese.-


DR. MANUEL SÁNCHEZ ZURATY
JUEZ NACIONAL TEMPORAL


DR. JUAN MALDONADO BENÍTEZ
JUEZ NACIONAL TEMPORAL


DR. MILTON PÁEZ CASTRO
JUEZ NACIONAL TEMPORAL

Certifico.-

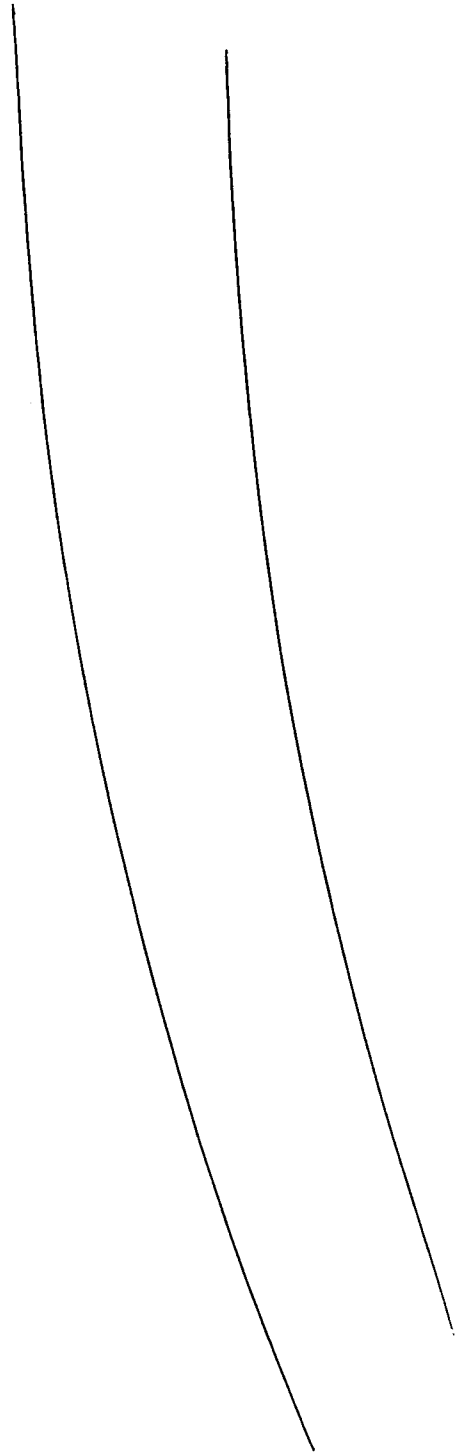

ABG. GONZALO LASCANO BÁEZ
SECRETARIO RELATOR



RAZON:- En esta fecha se notifica el decreto que antecede al INC. PATRICIO SOLINES CORONEL, Presidente Ejecutivo y Representante Legal de CIA. CONSTRUIR FUTURO S.A CONFUTURO, en la casilla judicial No. 3281 y 3923; ULPIANO GONZALEZ ORTIGOSA representante legal de INMODIURSA S.A en la casilla judicial No. 3; y al Dr. JUAN CARLOS GALLEGOS HAPPLE, en la casilla 385.

Quito DM, 27 de Agosto de 2012


Abg. Gonzalo Lascano Báez
SECRETARIO RELATOR



SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

RAZON: En nueve (9) cuerpos y novecientos treinta y un (931) fojas útiles se devolvió al Secretario Relator de la **SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA** las actuaciones de la presente causa, incluyendo nueve (9) fojas de la Ejecutoria Suprema.

Quito DM, 23 de agosto de 2012


Abg. Gonzalo Lascano Báez
SECRETARIO RELATOR



RAZON: En nueve (9) cuerpos y novecientos treinta y un (931) fojas útiles recibí del Secretario Relator de la **SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA** las actuaciones de la presente causa, incluyendo nueve (9) fojas de la Ejecutoria Suprema.

Quito DM, 23 de agosto de 2012


SECRETARIO RELATOR
SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

