



(Juicio No. 292-2007)

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

Ingeniero JAIME PATRICIO SOLINES CORONEL, ecuatoriano, mayor de edad, de profesión Ingeniero Civil- constructor, casado, domiciliado en Quito, en mi calidad de Presidente Ejecutivo, y, como tal, representante legal de la compañía CONSTRUR FUTURO S.A. -CONFUTURO- en adelante CONFUTURO-, como lo acredito con el nombramiento adjunto, respetuosamente, comparezco, para deducir la presente **ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL, PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 94 Y 437 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, y más normas pertinentes, ANTE LA CORTE CONSTITUCIONAL, en los siguientes términos:**

I. ACCIONANTE O LEGITIMADO ACTIVO: La compañía antes mencionada. CONSTRUIR FUTURO SA. -CONFUTURO-.

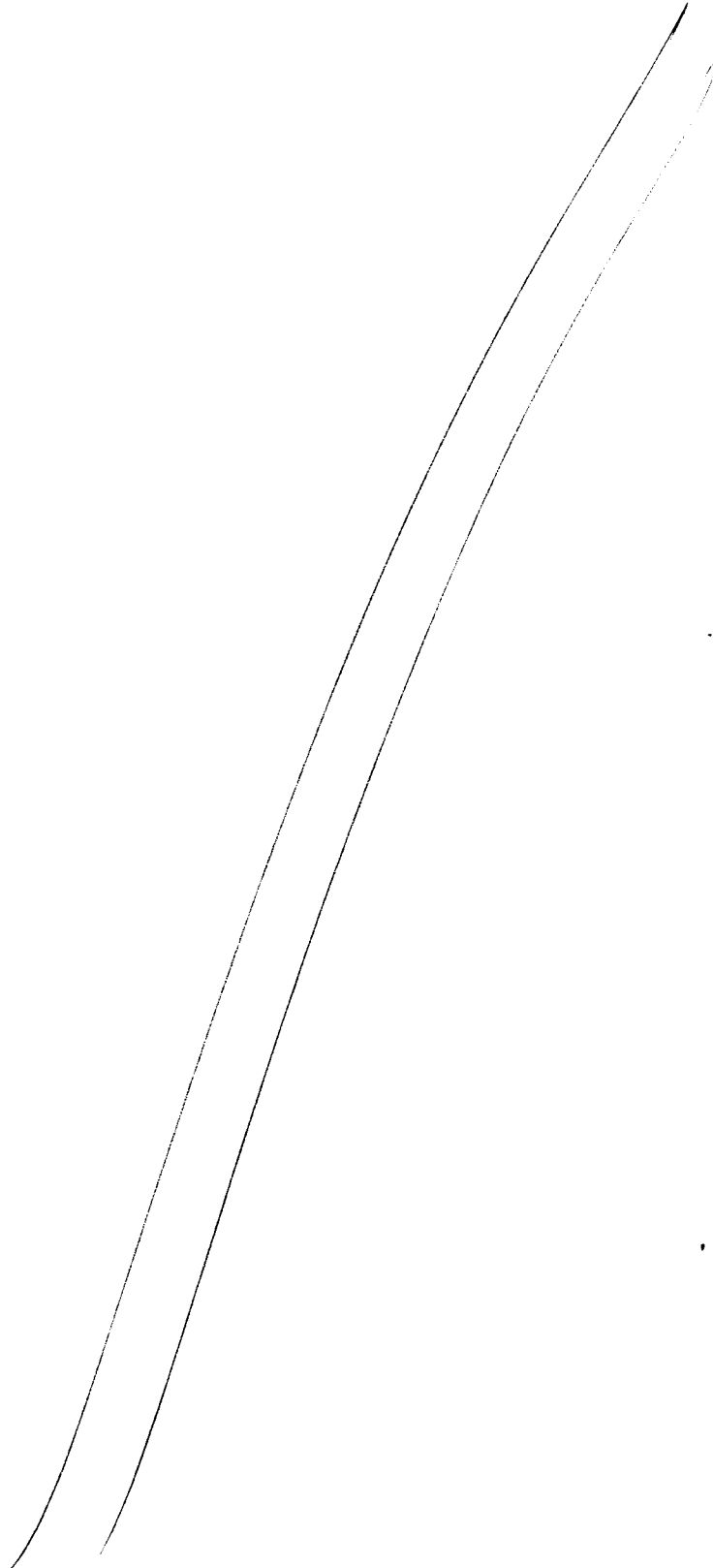
II. ACCIONADA: La compañía INMODIURSA S.A.

III. Entre las GARANTÍAS JURISDICCIONALES LA CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR ESTABLECE LA ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL, PREVISTA Y REGIDA POR LOS ARTÍCULOS 94 Y 437, QUE NOS PERMITIMOS TRANSCRIBIR A CONTINUACIÓN:

"Sección 7ª.- Acción extraordinaria de protección. "Art. 94. - Acción extraordinaria de protección. - La acción extraordinaria de protección procederá contra sentencias o autos definitivos en los que se haya violado por acción u omisión DERECHOS RECONOCIDOS EN LA CONSTITUCIÓN, y se interpondrá ante la CORTE CONSTITUCIONAL. El recurso procederá cuando se hayan agotado los recursos ordinarios y extraordinarios dentro del término legal"

"Art. 437.- Recurso de acción extraordinaria de protección.- Los ciudadanos en forma individual o colectiva podrán presentar una ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN contra sentencias, autos definitivos y resoluciones con fuerza de sentencia. Para la admisión de este recurso la Corte constatará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1.- Que se trate de sentencias, autos o resoluciones firmes o ejecutoriados





Construir Futuro

Constructora Inmobiliaria

-46-
cuarenta y
seis

2

2. Que el recurrente demuestre que en el juzgamiento se ha violado por acción u omisión el debido proceso U OTROS DERECHOS RECONOCIDOS EN LA CONSTITUCIÓN” – textual-

IV. Cumpliendo lo que establece el artículo 62 de la Ley de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, estamos presentando esta nuestra **ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN ANTE LA SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**, que es la que expidió su sentencia de fecha 07 de agosto de 2012, las 11h27, y **LO HACEMOS PARA ANTE LA CORTE CONSTITUCIONAL**, solicitando que la Sala, como le ordena dicho artículo, notifique a la otra parte y remita el expediente completo, que incluye la causa arbitral, a la **CORTE CONSTITUCIONAL**, en el término máximo de cinco días.

V. **SENTENCIA IMPUGNADA**: La sentencia ejecutoriada de última instancia que impugnamos mediante esta acción extraordinaria de protección es la **SENTENCIA DE CASACIÓN** que fue expedida en la causa No. 292-2007, por los señores Jueces de la **SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**, en fecha 07 de agosto de 2012, las 11h27, y notificada el mismo día, integrada por los señores Jueces doctores Manuel Sánchez Zuraty, Juan Maldonado Benítez, y Milton Pozo Castro, dentro de la causa referida, seguida por mi representada **CONFUTURO S.A.** en contra de la compañía **INMODIURSA S.A.**, sentencia mediante la cual, **VIOLANDO NUESTROS DERECHOS CONSTITUCIONALES**, “no casa la sentencia dictada por la Primera Sala de la Civil de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, con sede en Quito, el 16 de agosto del 2006, las 10h30”.

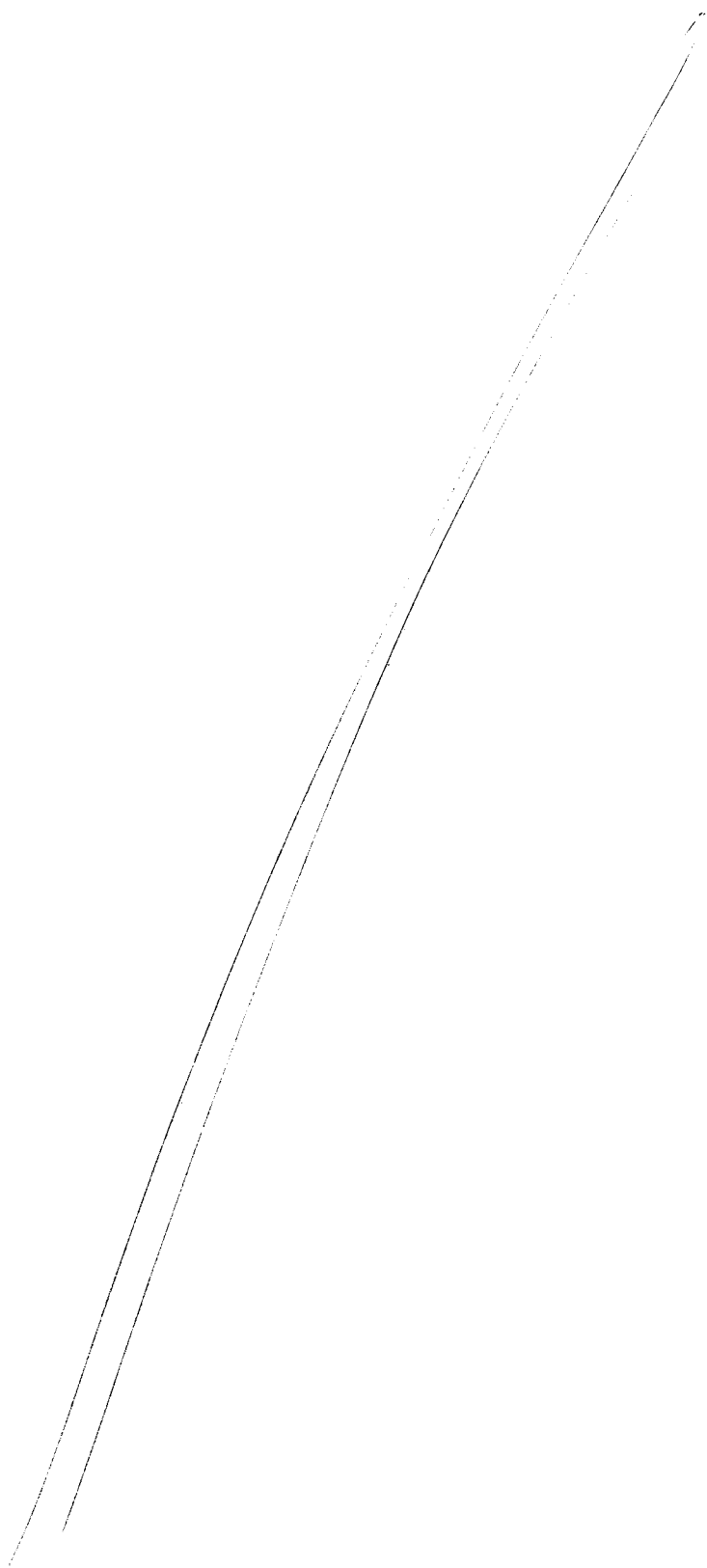
Aparte de ello, y aunque no es materia de esta acción es necesario señalar que dicha sentencia incurre en errores de derecho y contiene apreciaciones y afirmaciones alejadas de los fundamentos fácticos y jurídicos que existieron a nuestro favor.

V. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES DE NUESTRA ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN QUE LA ESTAMOS PRESENTANDO Y DEDUCIENDO:

V. 1. ANTECEDENTES:

1. CAUSA Y LAUDO ARBITRAL:

2





Construir Futuro

Constructora Inmobiliaria

-47-
Cuarenta y
siete

3

Mi representada, compañía CONSTRUIR FUTURO S.A., en calidad de promitente vendedor, dedujo en el CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE QUITO, dos sendas demandas que contienen acciones de resolución de dos contratos de promesa de compraventa, celebrados por escrituras públicas en fechas 08 de julio de 2002, y 10 de julio de 2002, e indemnización de perjuicios, en contra de la demandada compañía INMODIURSA S.A., promitente comprador, cuyos objetos de los contratos fueron la promesa de venta de nueve departamentos en cada contrato, en total dieciocho departamentos, ubicados en esta ciudad de Quito, en el conjunto habitacional "Casales Gabriela", por haber tal demandada incurrido en reiterados y sucesivos incumplimientos, retardos y mora, en los TODOS LOS PAGOS de las cuotas estipuladas en tales contratos, que tuvieron vencimientos exactos, fijos, y determinados, que debió haber pagado tal demandada, como condición y requisito expreso y esencial para que mi representada pudiera continuar con la construcción de dichos inmuebles y entregarlos en su oportunidad.

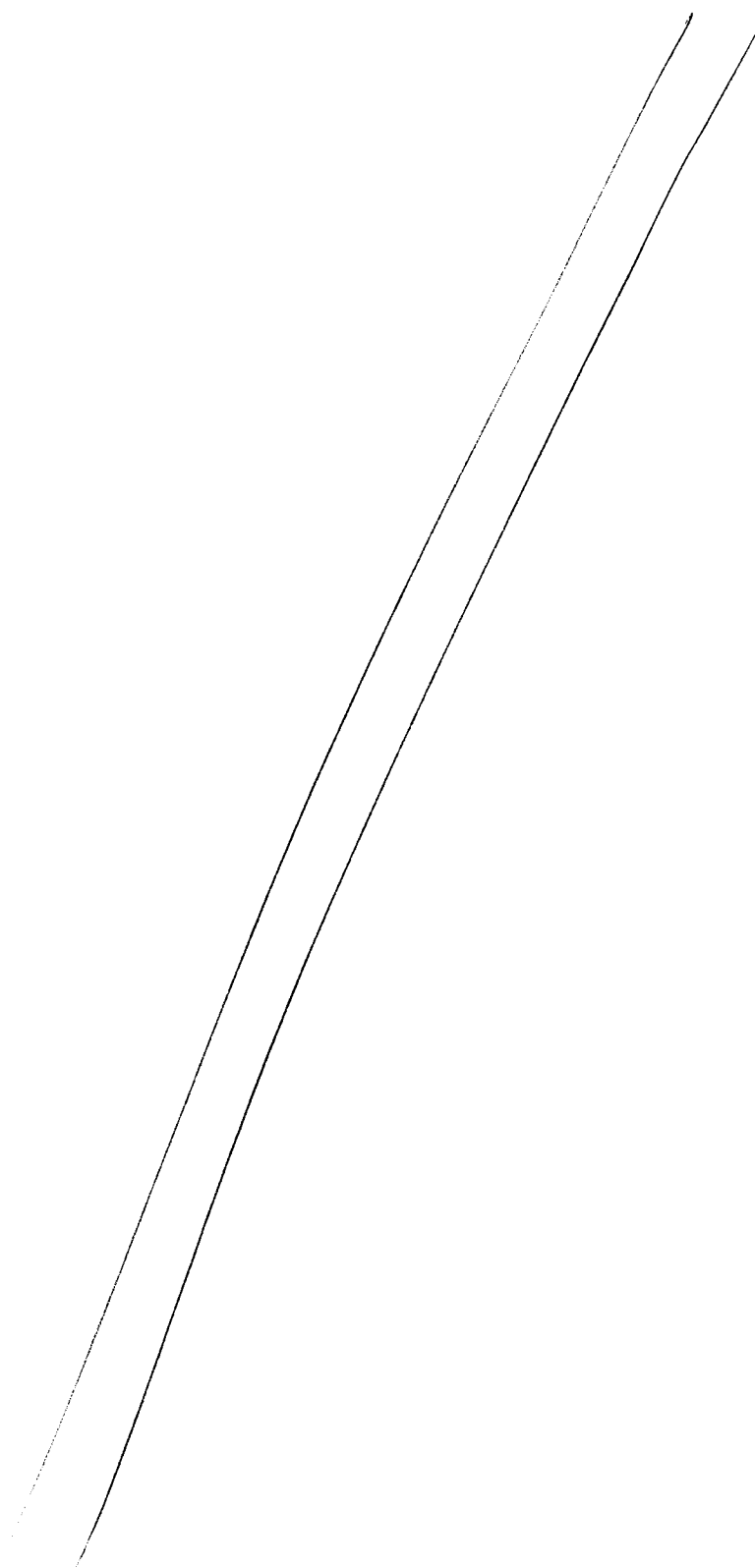
A pesar de la existencia de los derechos de mi representada, y de toda la prueba actuada, presentada y aportada en la causa arbitral, el Tribunal Arbitral que se conformó para la tramitación y resolución de dicha causa, luego de haber ordenado la acumulación de autos de las dos demandas, expidió su LAUDO ARBITRAL en fecha 9 de febrero de 2004, las 17h10, mediante el cual declaró sin lugar nuestras demandas, y dispuso que mi representada celebre el contrato de compraventa prometido de los departamentos y los entregue a la demandada.

2. ACCIÓN DE NULIDAD DEL LAUDO ARBITRAL: Sentencia de la Corte Superior de Pichincha:

En vista de que además, de la ilegalidad y falta de fundamentos de dicho LAUDO ARBITRAL, incurrió en CAUSALES DE NULIDAD DEL MISMO, previstas en el artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, literales c) y d), mi representada dedujo la ACCIÓN DE NULIDAD DEL LAUDO ARBITRAL, para ante el Presidente de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, quien debía disponer que por sorteo lo conozca y resuelva una de las Salas de dicha Corte.

Designada por sorteo, la Primera Sala de lo Civil de esta Corte Superior de Justicia de Pichincha, mediante sentencia expedida en fecha 16 de agosto de 2006, expidió sentencia en dicha causa (No. 125-2004-ARES-Dr. E.A.) declarando sin lugar nuestra demanda de Nulidad del Laudo Arbitral.

3



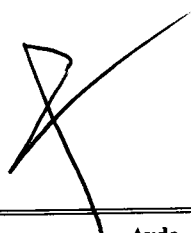
3. RECURSOS DE CASACIÓN Y DE HECHO:

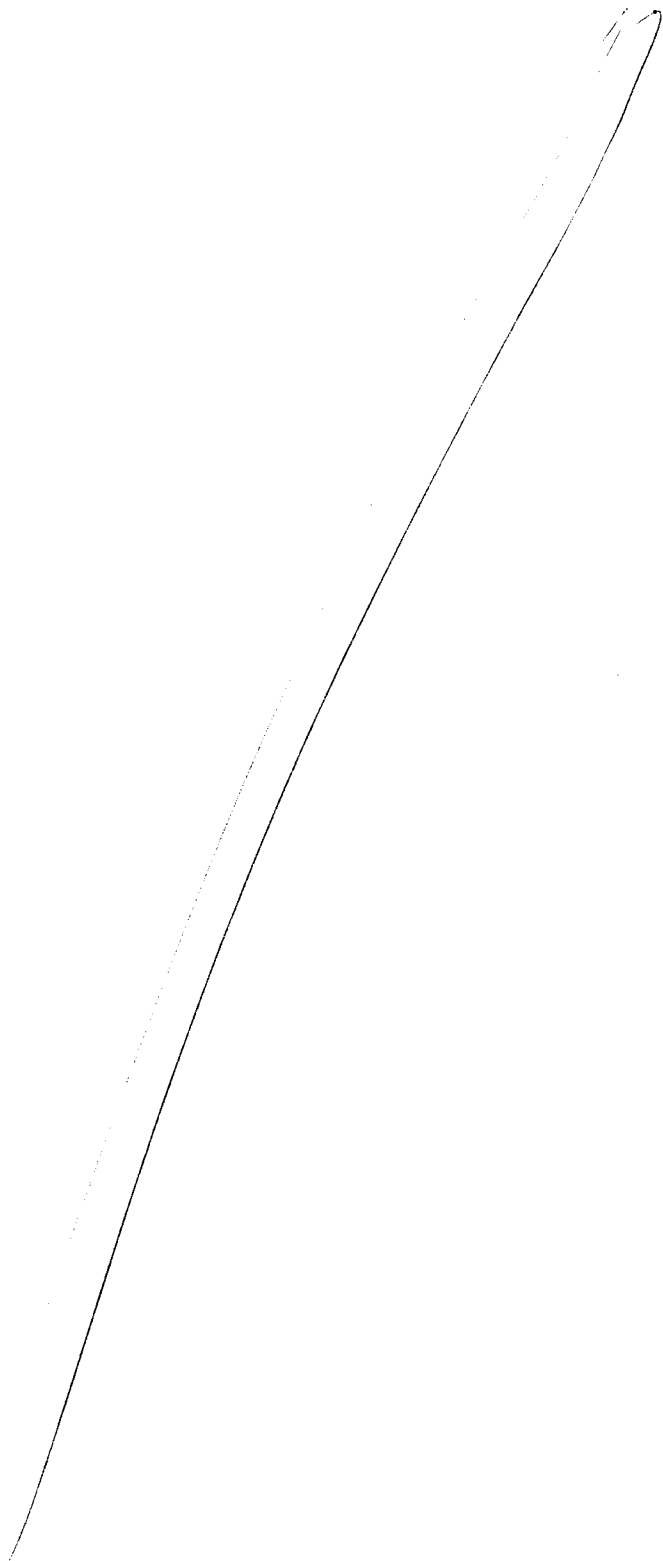
Mi representada, en búsqueda del reconocimiento de sus derechos y de justicia, interpuso, con toda la fundamentación pertinente y cumpliendo todos los requisitos legales, el RECURSO DE CASACIÓN para ante una de las Salas de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, en fecha 14 de febrero de 2007. La mencionada Sala de Corte Superior, obrando en contra de la Constitución y de la Ley, negó la concesión de tal recurso, por lo que tuvimos que interponer el RECURSO DE HECHO, mediante el cual la causa subió a la SALA DE LO CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

3.1. A MÁS DE CINCO AÑOS de haber subido la causa a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, la SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL DE LA CORTE NACIONAL (EX SUPREMA) DE JUSTICIA, en fecha 07 de agosto de 2012, expide la sentencia mediante la cual rechaza nuestro recurso de casación, pero al hacerlo, vulnera nuestros derechos constitucionales, por lo que, en nuestra búsqueda incesante del reconocimiento de nuestros derechos, y de justicia, estamos presentando esta nuestra ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL, impugnando dicha sentencia final de casación.

V. 2. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1. La sentencia que impugnamos viola nuestros DERECHOS CONSTITUCIONALES, ESPECIALMENTE EL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, por cuanto no reconoce, ni respeta, ni aplica, LO ESTIPULADO POR LAS PARTES CONTRATANTES EN LOS DOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA que fueron celebrados mediante escrituras públicas en fechas 08 de julio de 2002, y 10 de julio de 2002. También el LAUDO ARBITRAL, así como la SENTENCIA EXPEDIDA POR LA PRIMERA SALA DE LA CORTE SUPERIOR DE PICHINCHA, irrespetaron, no reconocieron y no aplicaron lo estipulado libremente por las partes contratantes, en clarísimo atropello contra nuestro DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, el que ha sido vulnerado y violado, en forma increíble, por los tres fallos que en este proceso se han expedido, el primero, el LAUDO ARBITRAL, por la "justicia" convencional; y los otros dos por la "justicia" ordinaria a cargo de la Función Judicial del Ecuador.



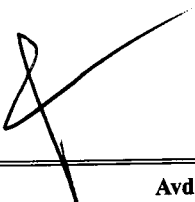


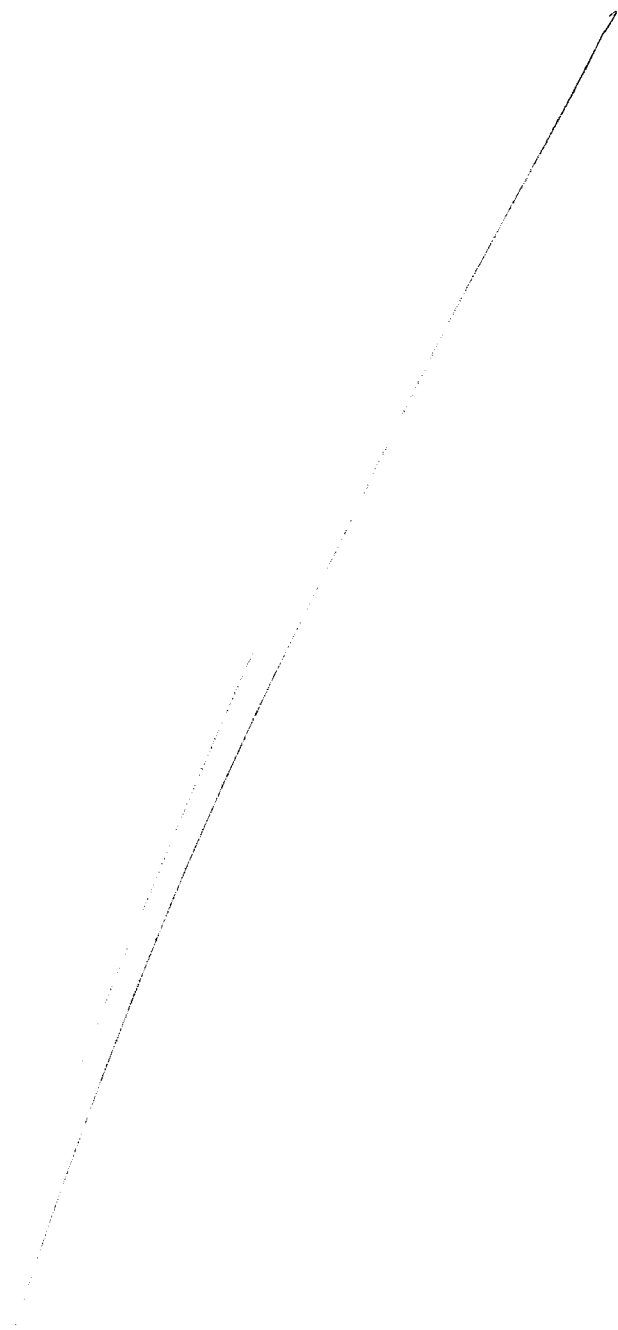
2. En los dos contratos de promesa de compraventa se estipuló que con ocasión de la feria inmobiliaria que tuvo lugar en Quito el 18 de mayo de 2002, se fijaron **precios especiales de promoción**, muy bajos, con descuentos, para los inmuebles, siempre y cuando los pagos que tenía que hacer el Promitente Comprador en diez cuotas mensuales sean exactos y puntuales, a fin de que el promitente Vendedor pueda continuar con dichos pagos e ingresos previstos y pactados en fechas exactas, la construcción de los inmuebles. En el contrato de fecha 08 de julio de 2002, se pactó el precio de USD 245.000 por los nueve departamentos, estacionamientos, bodegas, etc. del bloque No. 29, haciéndose un descuento de USD 17.800, debiendo pagarse dicho precio en diez cuotas mensuales, a partir del día 1 de julio de 2002, con vencimientos mensuales sucesivos cada primero de cada mes, hasta 1 de abril de 2003. En el contrato de fecha 10 de julio de 2003, se pactó el precio de USD 240.000 por los nueve departamentos, estacionamientos, bodegas, etc. del bloque No. 30, haciéndose un descuento de USD 22.800, debiendo pagarse dicho precio en diez cuotas mensuales, a partir del 1 de agosto de 2002, con vencimientos mensuales sucesivos cada primero de cada mes, hasta el 1 de mayo de 2003.

3. Ni una sola de las **VEINTE CUOTAS** fue pagada en forma puntual y exacta como establecían los contratos. **TODAS LAS CUOTAS** se pagaron con retraso y mora, en algunos casos de más de **NOVENTA DÍAS**, y en forma incompleta, afectando con dicho sustancial y reiterado incumplimiento, retraso y mora **DOLOSOS**, a la construcción del Proyecto, el que pudo continuar con dinero del propio constructor, endeudándose, sufriendo los costos del mismo y los daños y perjuicios consiguientes.

4. En tales dos contratos se pactó y estipuló entre las partes, las cláusulas SÉPTIMAS, QUE CONSTITUYERON Y CONSTITUYEN CLÁUSULAS O CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS, cuyos textos fueron y son los siguientes:

"MULTA. Las partes se comprometen a respetar los términos del presente contrato. Es intención de las partes cumplir todas y cada una de las condiciones establecidas en las cláusulas precedentes, en especial las obligaciones que tienen relación con el pago del precio, la celebración de los contratos definitivos de compraventa y la entrega de los inmuebles. Las partes aceptan que el éxito en la construcción del proyecto inmobiliario está relacionado al irrestricto cumplimiento de los acuerdos emanados, por lo tanto, ante situaciones de incumplimiento o atraso, las partes establecen de consuno las siguientes cláusulas penales_ a) Casos de incumplimiento del Promitente Comprador y Multas... en el caso que el Promitente Comprador incurren atrasos respecto





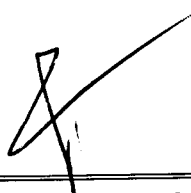
a los pagos imputables al precio pactado que deba realizar y no habiendo cumplido luego de treinta días, el Promitente Vendedor cobrará, por concepto de multa, un valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del precio total pactado, resolviendo el presente contrato y procediendo a la devolución del excedente, una vez que sean vendidos los inmuebles a terceros”

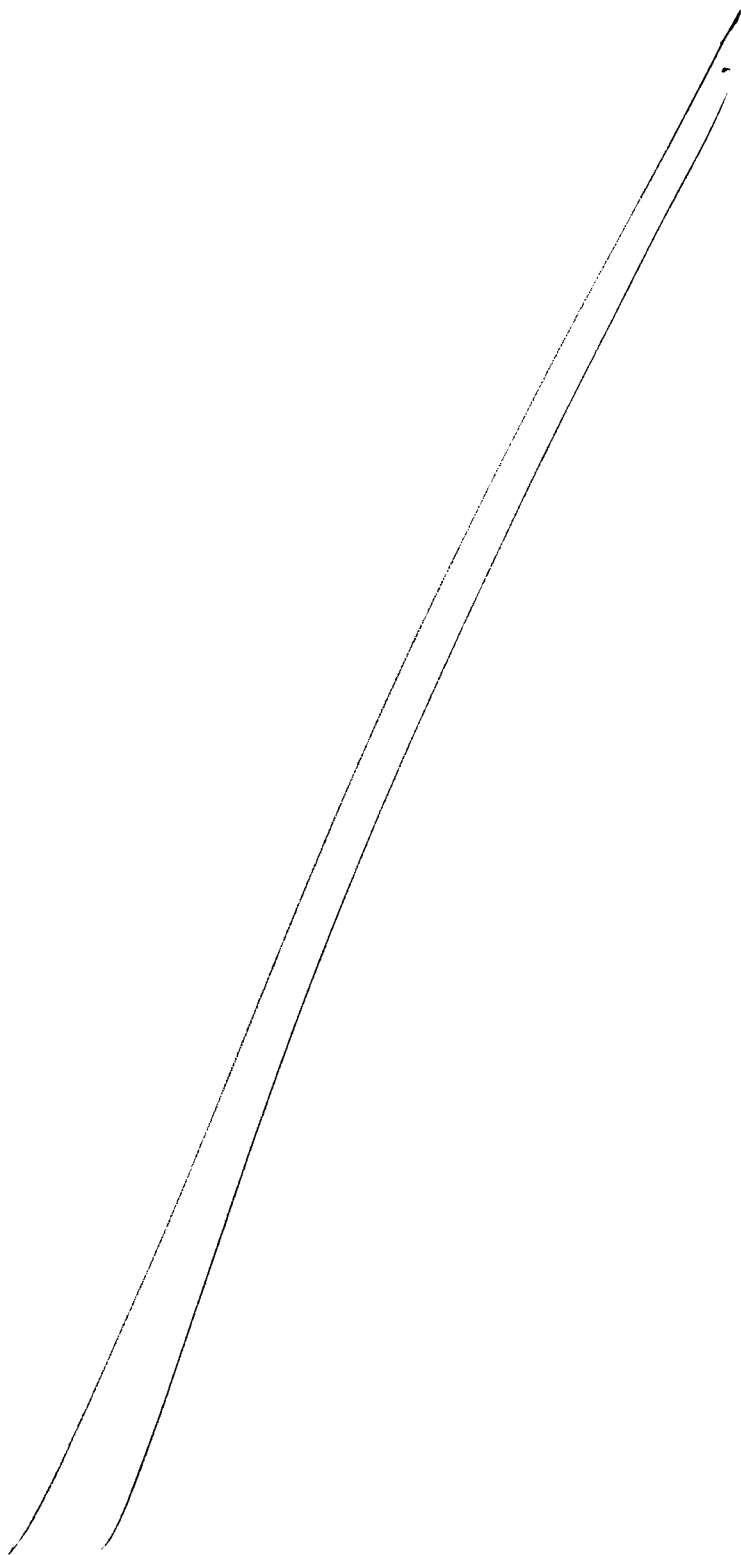
5. LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA:

5.1. Nuestra Ley, esto es, nuestro Código Civil – art. 1489 y siguientes- establece entre las modalidades que pueden establecerse en los contratos la condición, el plazo, y el modo. Es condición resolutoria un hecho o acontecimiento futuro e incierto (a la época del contrato) que, en caso de que ocurra, extingue el derecho –arts. 1495, 1593- y el contrato se “resuelve”, esto es, deja de existir o se destruye jurídicamente. Señala que la condición resolutoria puede ser expresa, tácita, y el pacto comisorio. La expresa nace y se establece por la voluntad de las partes contratantes, como es el caso de las cláusulas séptimas de los contratos, antes referidas y transcritas. La tácita existe por mandato legal en todo contrato bilateral – art. 1505 Código Civil- El pacto comisorio consiste en la estipulación en el contrato de compraventa mediante la cual se pacta que si el comprador no paga el precio en el plazo pactado, el contrato se resuelve- art. 1817 Código Civil-

5. 2. La condición resolutoria expresa, por su naturaleza jurídica, al haber sido estipulada y pactada por las partes contratantes en forma explícita, implica y significa, pues ése es su efecto jurídico, que si ocurre el hecho futuro e incierto pactado en el contrato, **ÉSTE SE RESUELVE DE INMEDIATO, DE PLENO DERECHO, O SEA, IPSO FACTO O IPSO YURE, sin necesidad de que tal resolución sea declarada en sentencia judicial. Y esa Resolución del contrato tiene efectos retroactivos, lo que significa que se retrotrae a la época o fecha de celebración del contrato, en forma similar a lo que ocurre con la Nulidad de un contrato.**

5. 3. A través de las demandas arbitrales referidas se solicitó y exigió que se apliquen las cláusulas de los contratos, pero el Laudo Arbitral expedido por el Tribunal Arbitral no lo hizo, al no admitir nuestras demandas, e incurrió en causales de su Nulidad. También se buscó la aplicación de dichas cláusulas contractuales a través de la acción de nulidad del Laudo Arbitral, pero la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Pichincha tampoco lo hizo, al declararla sin lugar. Los dos Tribunales mencionados se inclinaron a favor de la parte demandada, la compañía extranjera INMODUIRSA S.A., premiando el





incumplimiento y mora en que incurrió, en forma reiterada, persistente y desafiante.

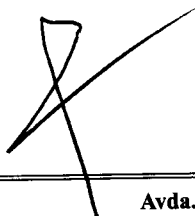
5. 4. A través del RECURSO DE CASACIÓN que interpusimos a la sentencia expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, para ante la CORTE SUPREMA (hoy NACIONAL) DE JUSTICIA, recurso que contiene suficiente sustentación jurídica y una estructuración apegada a la ley, esperábamos que este TRIBUNAL DE CASACIÓN hubiese admitido tal recurso, y hubiese aplicado, como era su obligación irrestricta y jurídica, LAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS EN LOS DOS CONTRATOS, CLÁUSULAS QUE CONTIENEN Y DESARROLLAN EL DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, pues son el resultado del ejercicio de este DERECHO mediante el cual, las dos partes contratantes, estipulamos y pactamos todo lo que consta del contenido y textos de los dos contratos.

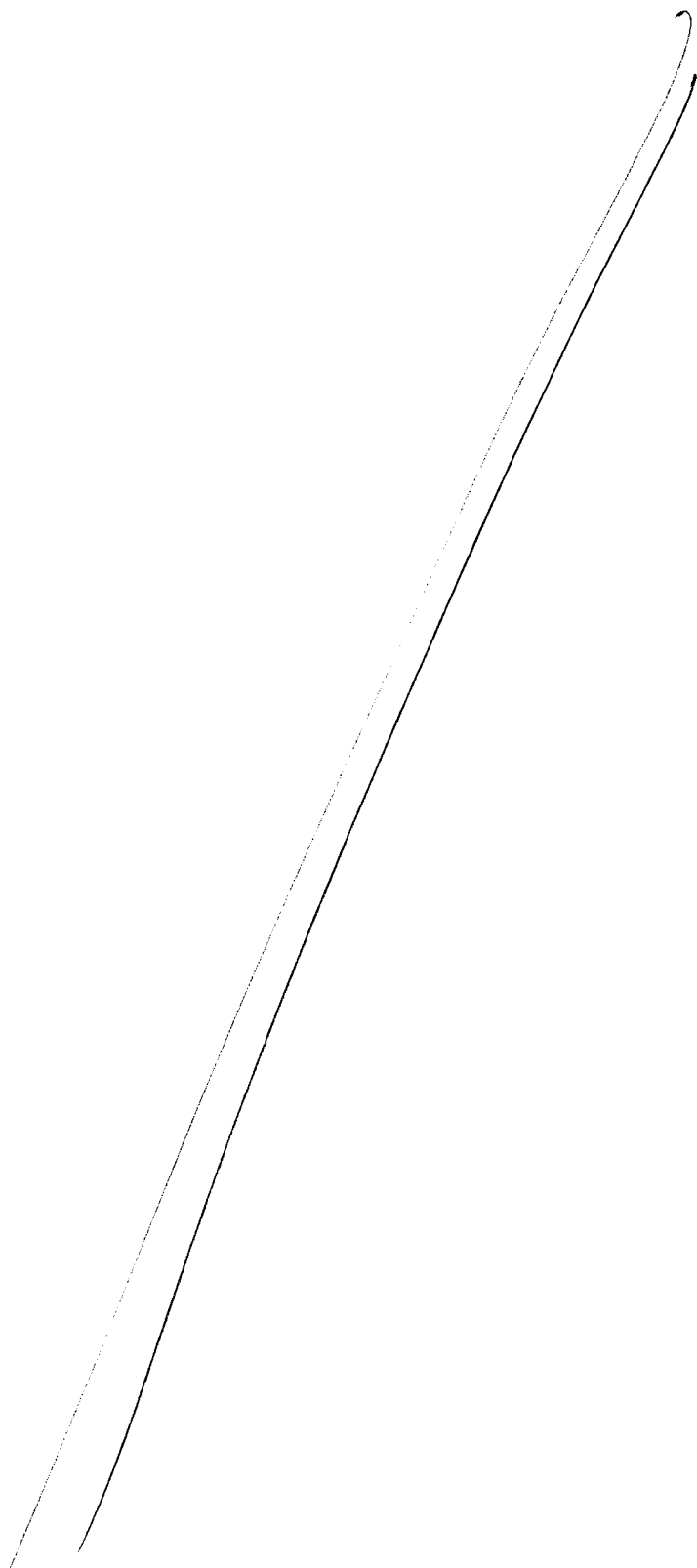
5. 5. Pero la CORTE NACIONAL DE JUSTICIA (EX SUPREMA), a través de LA SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MECANTIL, mediante su sentencia final de fecha 07 de agosto de 2012, las 11h27, en lugar de respetar, defender y aplicar el DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, lo vulnera y viola, pues en tal fallo no reconoce QUE LOS DOS CONTRATOS YA FUERON OBJETO DE RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO, O IPSO FACTO, O IPSO JURE, por haber ocurrido los hechos resolutorios o extintivos pactados previamente en las cláusulas SÉPTIMAS, y, en lugar de hacerlo, rechaza nuestro recurso de casación, con lo cual consagra no solo la injusticia, sino que se suma a las violaciones constitucionales y legales en que incurrieron los fallos anteriores.

6. DERECHO CONSTITUCIONAL VULNERADO EN LA SENTENCIA IMPUGNADA:

La Constitución Política de la República de 1998, que estuvo vigente en el país desde el 11 de agosto de 1998 hasta el 20 de octubre de 2008, en su artículo 23 reconoció y estableció los siguientes derechos:

“CAPÍTULO II. DE LOS DERECHOS CIVILES.- Art. 23. Sin perjuicio de los derechos establecidos en esta Constitución, y en los instrumentos internacionales vigentes, el Estado reconocerá y garantizará a las personas, los siguientes...







Construir Futuro

Constructora Inmobiliaria

- 52 -
cincuenta y
dos

8

No. 18.- La Libertad de contratación, con sujeción a la ley”.

En forma similar, la Constitución de la República de 2008, vigente desde su publicación en el Registro Oficial No. 446, de 20 de octubre de 2008, en su CAPÍTULO VI DERECHOS DE LIBERTAD, artículo 66, prescribe:

“Art. 66.-Derechos de libertad. Se reconoce y garantiza a las personas: .. 16. El derecho a la libertad de contratación.”.

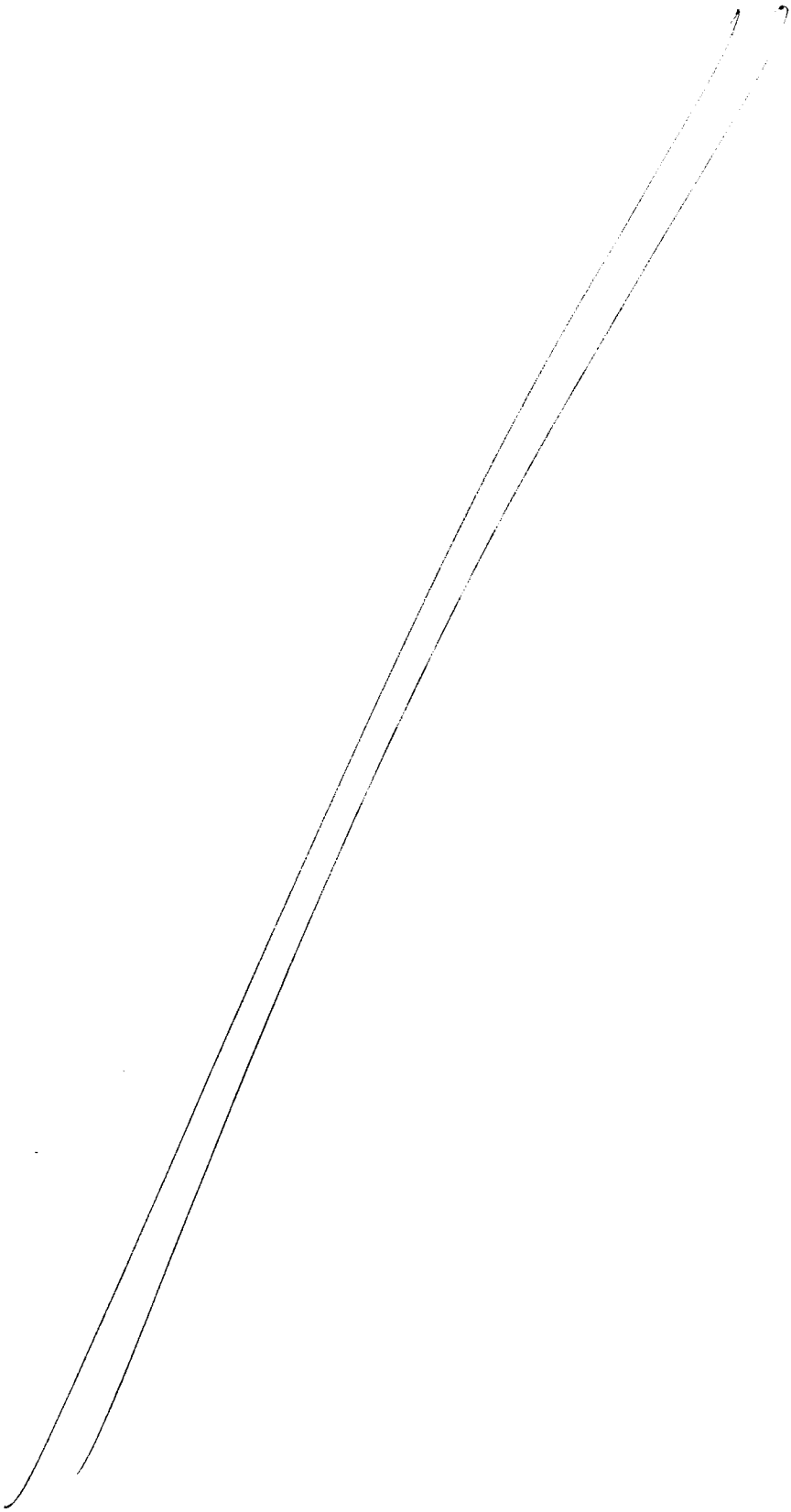
6.1. Al haber reconocido, establecido, protegido y consagrado la Constitución de la República, tanto la anterior, como la actual, el DERECHO DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN significa, de modo inequívoco, y absolutamente claro, QUE LAS PERSONAS QUE HAN CELEBRADO Y CELEBRAN UN CONTRATO HACIENDO USO DE TAL DERECHO DE LIBERTAD, PACTAN Y ACUERDAN TODAS Y CADA UNA DE LAS ESTIPULACIONES QUE TENGAN A BIEN HACERLO, CUYO CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN ES OBLIGATORIO PARA LAS DOS PARTES CONTRATANTES.

6.2. Este principio y derecho Constitucional de LIBERTAD DE CONTRATACIÓN no es sino la consagración en nuestro ordenamiento jurídico CONSTITUCIONAL, DEL CONOCIDO PRINCIPIO UNIVERSAL DE AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD, mediante el cual se reconoce el derecho de las personas que contratan a estipular todas las cláusulas y estipulaciones que tengan a bien establecer en su ACUERDO DE VOLUNTADES que es el contrato.

En la legislación secundaria, de jerarquía inferior a la Constitución, tal principio y el DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN está también reconocido a través de todas las normas que rigen la existencia y efectos de los contratos, consignadas en nuestro Código Civil, entre ellas, la que se refiere a la obligatoriedad e intangibilidad de los contratos, que contiene el artículo 1561, que ordena:

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales”.

8





Construir Futuro

Constructora Inmobiliaria

-53-
cincuenta
y tres

9

7. EL DERECHO VIOLADO Y SU RELACIÓN DIRECTA E INMEDIATA, POR ACCIÓN U OMISIÓN, DE LA AUTORIDAD JUDICIAL:

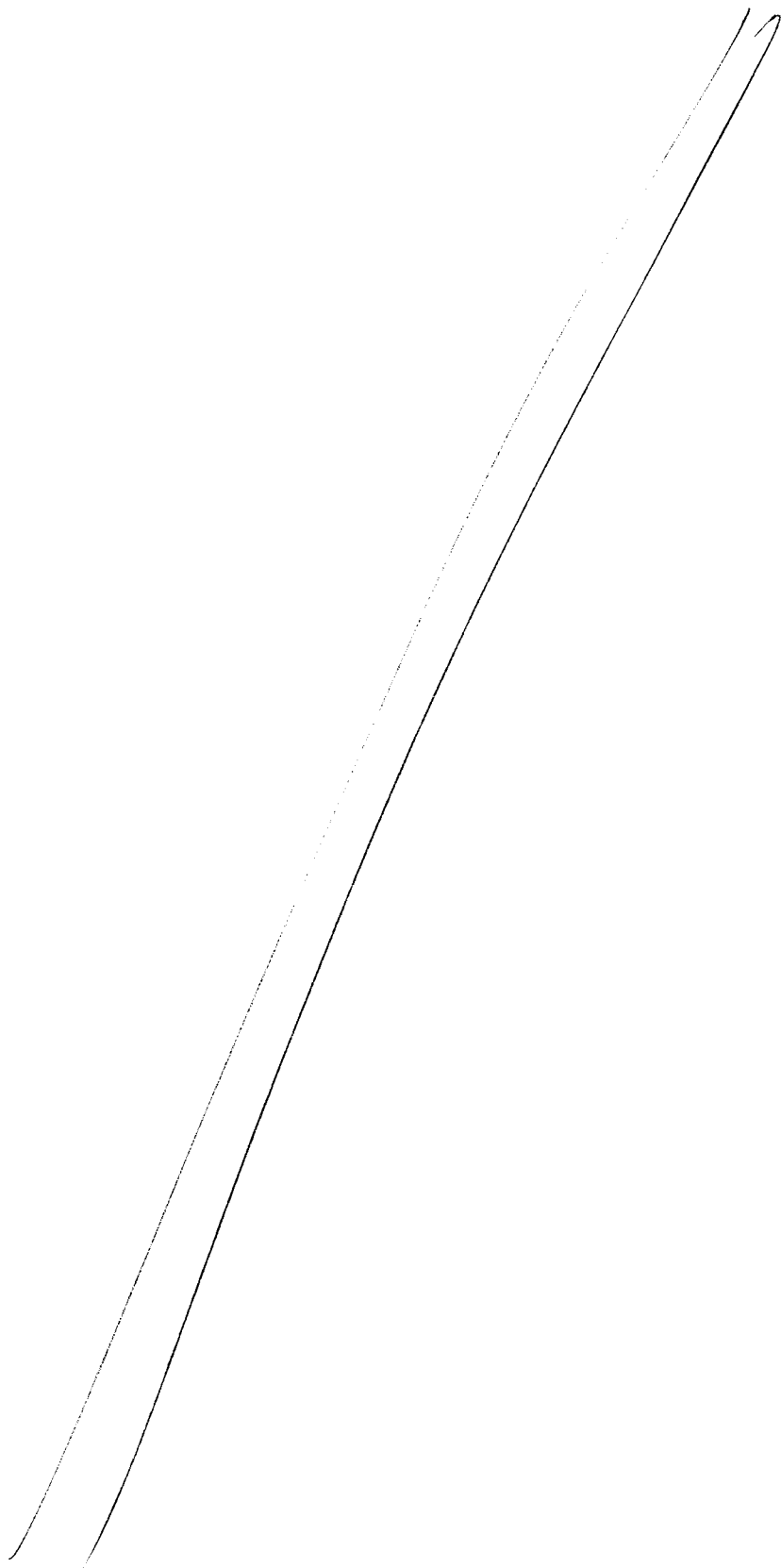
Este es uno de los elementos o requisitos que, a través del artículo 42 de la LEY ORGÁNICA DE GARANTÍAS JURISDICCIONALES Y CONTROL CONSTITUCIONAL, debe cumplirse para que la acción extraordinaria de protección sea admisible, como lo señala su numeral 1.

Y es evidente que esa relación directa e inmediata ha existido, por cuanto la sentencia que impugnamos a través de esta acción extraordinaria de protección, esto es, la sentencia expedida por la SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, de fecha 07 de agosto de 2012, las 11h27, vulnera nuestro derecho constitucional de LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, ya por todo lo que hemos argumentado y explicado, ya también por la siguiente sustentación constitucional y jurídica:

En nuestro RECURSO DE CASACIÓN interpuesto en contra de la sentencia expedida por la Primera Sala de la Corte Superior (hoy Provincial) de Justicia de Pichincha, argumentamos en forma expresa que al no haber aplicado tal sentencia las cláusulas SÉPTIMAS de los contratos violó el artículo 23, literal 18 de la Constitución Política de la República - de 1998- que contiene el DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, que recoge el principio universal de AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD (Numeral 4.2.6 del Recurso de Casación) y la sentencia dictada por la SALA TEMPORAL CIVIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, de 07 de agosto de 2012, NADA DICE SOBRE ESTA EXPRESA ALEGACIÓN, ni siquiera la menciona, es decir que INCURRE EN UNA OMISIÓN inconstitucional, ilegal, e imperdonable al guardar silencio sobre tan importante argumentación y sustentación de nuestro recurso de casación.

Además, en forma expresa e insistente afirmamos con verdad en nuestro Recurso de Casación, y señalamos como uno de sus fundamentos jurídicos, que la sentencia que mediante ese recurso impugnamos, esto es, la expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Pichincha, incurrió en el gravísimo error de hecho y de derecho, deliberadamente o no, DE PRESCINDIR DEL ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 08 DE JULIO DE 2002, pues sólo se refirió al otro contrato, que tuvo fecha 10 de julio de 2002.

9





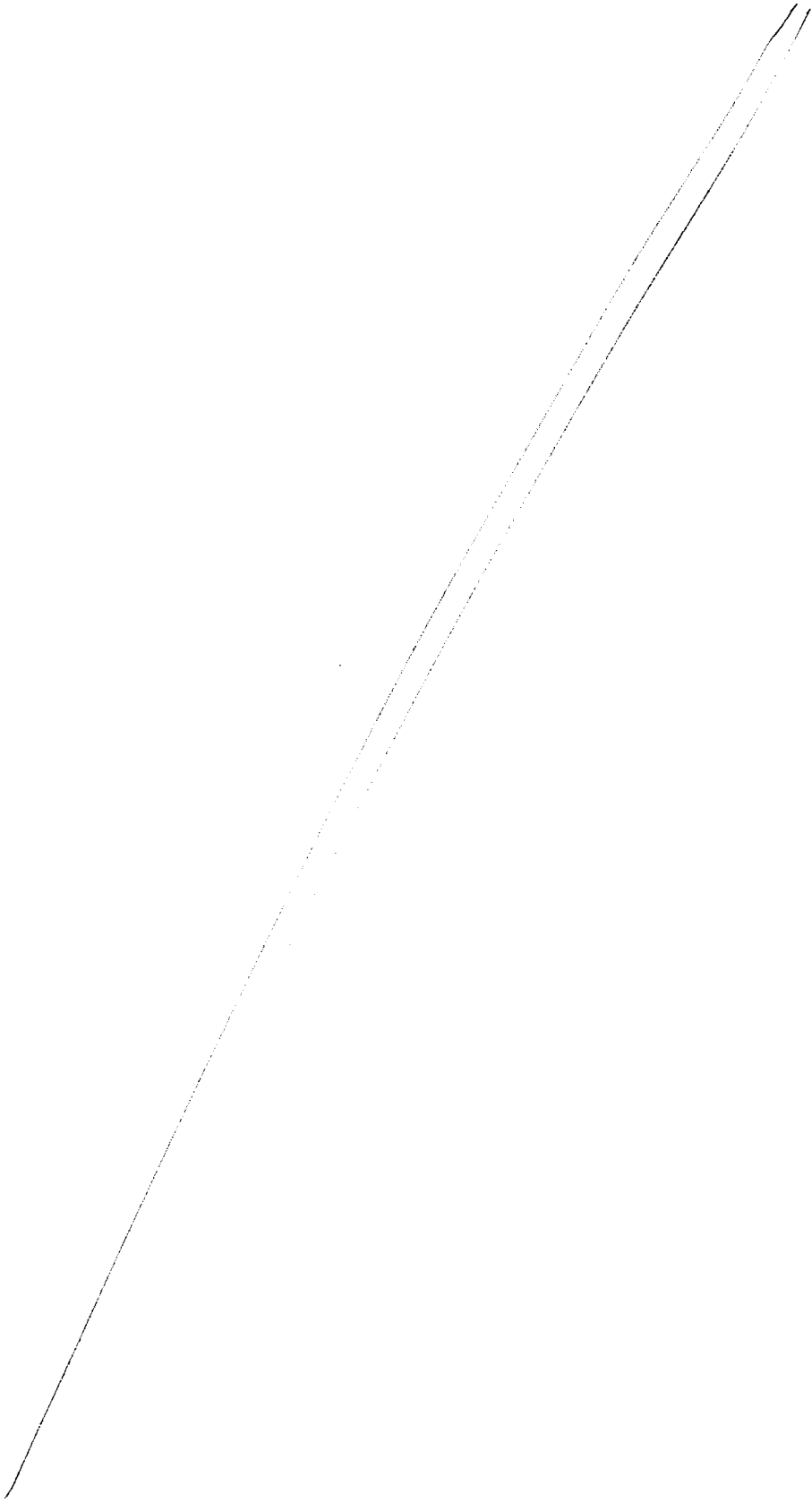
Esa prescindencia de análisis y estudio de TAN IMPORTANTE INSTRUMENTO JURÍDICO EN EL QUE SE FUNDAMENTÓ NUESTRA DEMANDA ARBITRAL, y que fue argumentada en nuestro Recurso de Casación, tampoco fue analizada y resuelta en la sentencia de casación expedida por la SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, de 07 de abril de 2012. Y al haberse prescindido en forma tan inconstitucional, ilegal, e increíble de tal contrato escriturario que obviamente fue presentado oportunamente en el proceso, en copia certificada y auténtica de Notario Público, se atentó y se atenta AL DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, PUES, SIN LA MÁS MÍNIMA DUDA, PRECISAMENTE ESE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, DE FECHA 08 DE JULIO DE 2002, FUE CELEBRADO EN PLENO EJERCICIO DEL DERECHO CONSTITUCIONAL REFERIDO, QUE FACULTA A LAS PERSONAS A CELEBRAR LOS CONTRATOS LÍCITOS QUE TENGAN A BIEN HACERLO Y A ESTIPULAR EN ÉLLOS LAS CLÁUSULAS QUE ACUERDEN ESTABLECERLAS.

Existe, pues, una relación directa e inmediata entre la sentencia que impugnamos mediante esta acción extraordinaria de protección, dictada por la SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, de fecha 07 de agosto de 2012, Y NUESTRO DERECHO CONSTITUCIONAL VIOLADO EN ÉLLA: EL DERECHO DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN.

Por consiguiente, esta nuestra acción extraordinaria de protección tiene como indiscutibles FUNDAMENTOS DE DERECHO, LAS GARANTÍAS JURISDICCIONALES QUE LA CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 94 Y 437, QUE YA NOS PERMITIMOS TRANSCRIBIR AL INICIO DE ESTA ACCIÓN .

VII. JURISPRUDENCIA EMANADA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL:

Ya en varios casos anteriores la CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR, mediante SENTENCIAS CONSTITUCIONALES DEFINITIVAS E IRREVERSIBLES, EXPEDIDAS POR EL PLENO DE LA MISMA, SE HA PRONUNCIADO CATEGÓRICAMENTE POR LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN, CUANDO EN SENTENCIAS QUE HAN SIDO IMPUGNADAS MEDIANTE ESTA ACCIÓN SE HAN VIOLADO O VULNERADO DERECHOS CONSTITUCIONALES DE CIUDADANOS O PERSONAS JURÍDICAS.





Nos permitimos citar y transcribir varios casos que forman parte de dicha Jurisprudencia obligatoria y vinculante, como ordena el artículo 436 No. 6 de la Constitución de la República:

1. "Sentencia 001-10-PJO-CC. CASO No. 099-09-PJ. publicada en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 351, de 29 de diciembre de 2010, dice lo siguiente: "la acción de protección no procede cuando se refiera a aspectos de mera legalidad, en razón de los cuales existan vías judiciales ordinarias para la reclamación de los derechos, y particularmente la vía administrativa.. Si vía acción de protección se impugna de manera exclusiva la legalidad del acto, sin que conlleve violación de derechos constitucionales, el asunto debe decidirse en los mecanismos judiciales ordinarios competentes, pero no a través de una garantía jurisdiccional".

Con dicha sentencia queda demostrado que, cuando se impugna DE MANERA EXCLUSIVA LA LEGALIDAD DEL ACTO, SIN QUE CONLLEVE VIOLACIÓN DE DERECHOS CONSTITUCIONALES, no procede la acción de protección.

Pero que, SI MEDIANTE LA ACCIÓN DE PROTECCIÓN NO SE IMPUGNA DE MANERA EXCLUSIVA LA LEGALIDAD DEL ACTO, SINO QUE SE IMPUGNA EL ACTO O LA OMISIÓN, COMO EN ESTE CASO, QUE IMPLÍCALA VULNERACIÓN Y VIOLACIÓN DE UN DERECHO CONSTITUCIONAL, LA ACCIÓN ES PLENAMENTE PROCEDENTE.

2. En el Registro Oficial Suplemento No. 333, de 2 de diciembre de 2010. Sentencia 053-10-SEP-CC, CASO No. 0778-09-EP, encontramos lo siguiente:

"La acción extraordinaria de protección nace y existe para proveer que la Supremacía de la Constitución sea segura" ...

"En síntesis, se puede decir que la acción extraordinaria de protección procede cuando haya intervenido un órgano judicial; cuando dicha intervención haya tenido lugar en el juicio; cuando en el juicio se haya resuelto una cuestión justiciable mediante sentencia o auto definitivo; cuando el fallo causa agravio; cuando en el fallo se hayan violado, por acción u omisión, derechos reconocidos en la Constitución o Tratados Internacionales vigentes en el país, referentes a derechos humanos o a las reglas del debido proceso; cuando esta acción se haya propuesto





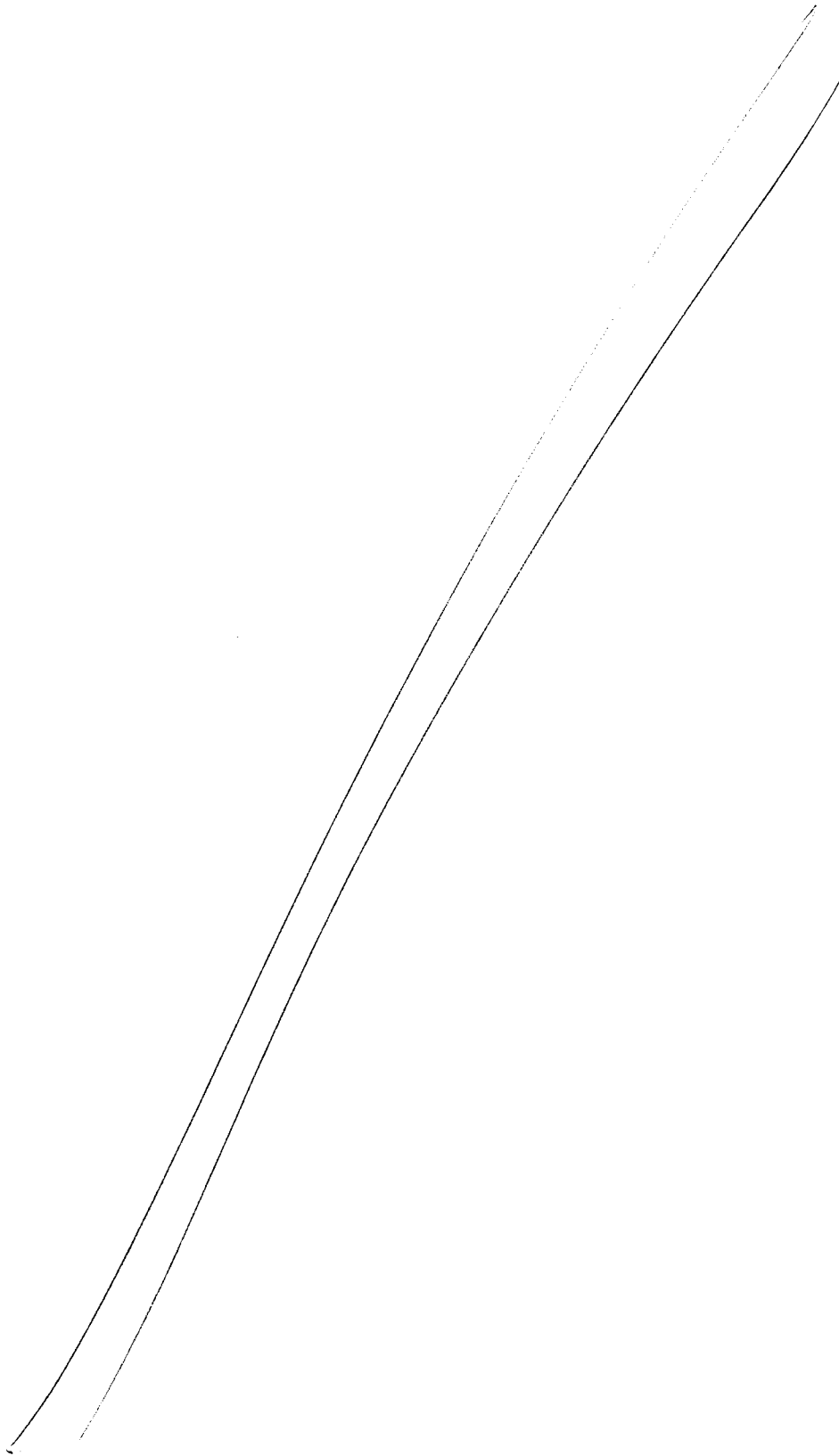
una vez que se hayan agotado los recursos ordinarios y extraordinarios que se pueden proponer dentro del término legal... cuando esos requisitos subsistan al tiempo que la Corte Constitucional resuelva, **y cuando el fallo o auto impugnado sea una sentencia o auto definitivo, QUE POR ACIÓN U OMISIÓN VIOLE DERECHOS CONSTITUCIONALES** o el debido proceso” – textual –

3. En el Registro Oficial Suplemento No. 602, de 1 de junio de 2009, consta la publicación de la sentencia No. 007-09-SEP-CC, CASO 0050-08-EP, en la que la CORTE CONSTITUCIONAL estableció la siguiente jurisprudencia:

“Derechos y Garantías Constitucionales. La Constitución en el artículo 94, al determinar que la **ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN procederá contra sentencias o autos definitivos en los que se hayan violado, por acción u omisión, DERECHOS RECONOCIDOS EN LA CONSTITUCIÓN, evidencia el** espíritu garantista de la actual Carta Constitucional, la misma que consagra como el más alto deber del Estado ecuatoriano la protección de los derechos que nos asisten a las personas” ...- TEXTUAL-

4. En el Registro Oficial Suplemento No. 555, de hace poquísimos días, 13 de octubre de 2011, consta publicada la Sentencia expedida por la CORTE CONSTITUCIONAL No. 011-11-SEP-CC, CASO No. 0480-09-EP, MEDIANTE LA CUAL SE ACEPTA UNA ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN contra autos judiciales que vulneraron derechos constitucionales, constando en ella, en uno de sus considerandos : “se evidencian las contradicciones y graves consecuencias que ha generado el auto impugnado supra, porque ha transgredido las normas sustantivas y adjetivas civiles y con ello la normativa constitucional e internacional de protección a los derechos humanos que garantizan los derechos a la propiedad, al debido proceso y a la seguridad jurídica “ ---

En nuestro caso, como lo hemos afirmado reiteradamente, la sentencia que impugnamos violó y vulneró, básicamente, el derecho constitucional consignado en nuestra Constitución DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN cuando, en uso de dicha libertad se estipuló en los contratos cláusulas resolutorias expresas, para el caso de que el Promitente Comprador no pague en su exacta oportunidad y fechas las cuotas completas que se pactaron respecto al precio de promoción de los contratos, y, a pesar de que dicha parte contractual incurrió DESDE EL NACIMIENTO DE LOS CONTRATO EN INCUMPLIMIENTO Y MORA, la sentencia que impugnamos no reconoció que dicha Resolución operó de pleno derecho, a pesar de que fue materia y causal del recurso de casación.



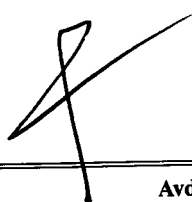
VIII. PRETENSIÓN:

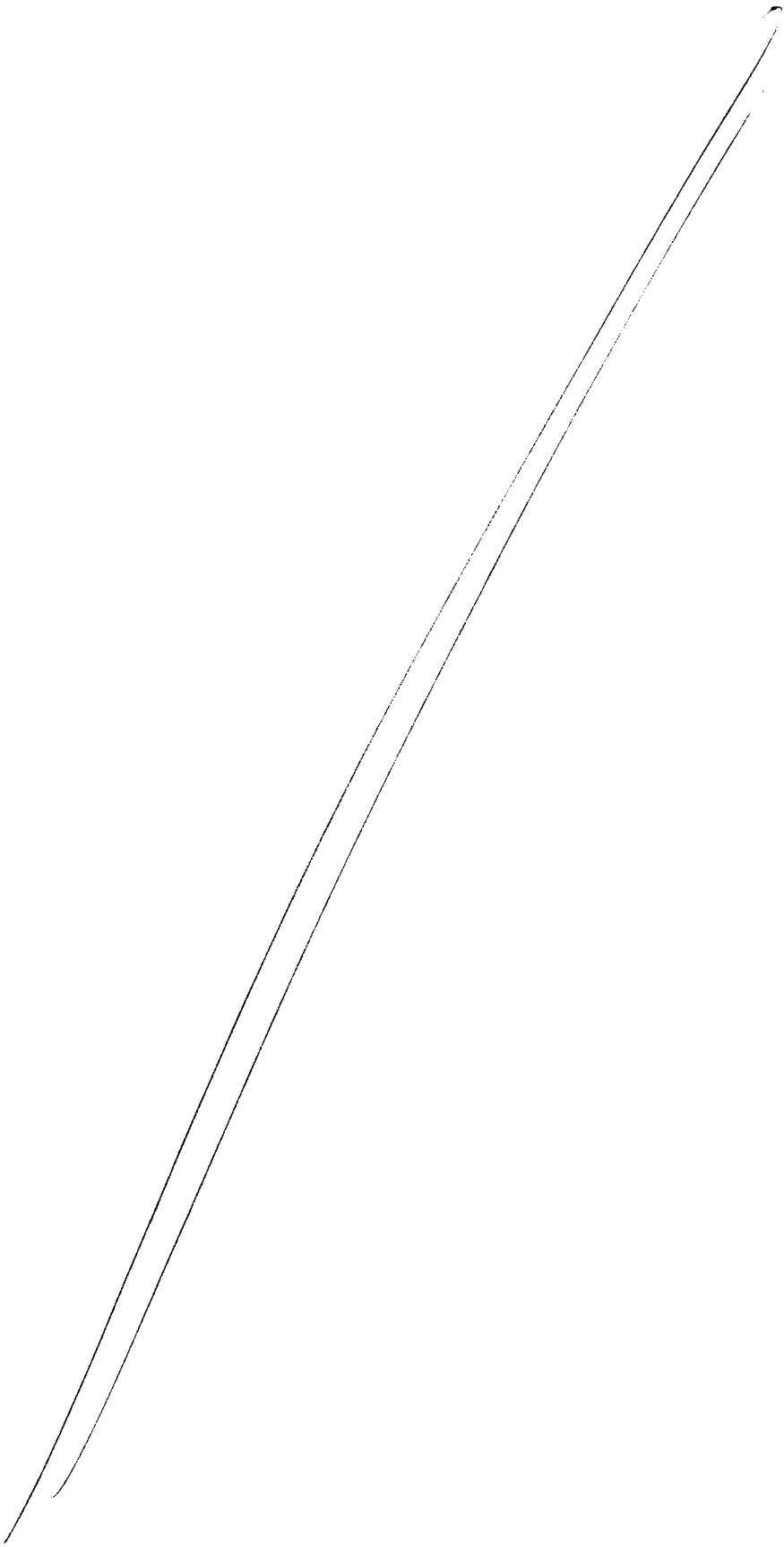
1. Por lo expuesto, y con los innegables fundamentos de hecho y de derecho que nos asisten, y la jurisprudencia vinculante y obligatoria emanada de Resoluciones definitivas o sentencias de la propia CORTE CONSTITUCIONAL, respetuosamente solicitamos que **en sentencia se determine que se ha violado en la sentencia impugnada nuestro DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, y, por ende, se acepte nuestra acción extraordinaria de protección**, y que, como reparación de nuestro derecho violado, y como consecuencia constitucional de dicha aceptación, declare sin efecto jurídico la sentencia que vulnera y viola nuestros derechos constitucionales, y nos causa agravio, perjuicio e indefensión, expedida por la SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, de fecha 07 de agosto de 2012, las 11h27, y en su lugar resuelva que en respeto al principio y mandato constitucional de LIBERTAD DE CONTRATACIÓN, en los dos contratos de promesa de compraventa celebrados entre mi representada CONSTRUIR FUTURO S.A. -CONFUTURO-, como Promitente Vendedor, y la compañía INMODIURSA S.A. , como Promitente Comprador, en fechas 08 de julio de 2002 y 10 de julio de 2002, mediante escrituras públicas celebradas ante el Notario Vigésimo Cuarto de Quito Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, **operó y se produjo la resolución ipso jure, o de pleno derecho, de los mismos, de conformidad con sus cláusulas SÉPTIMAS, que contienen condiciones resolutorias expresas, al haberse evidenciado que esta Compañía no pagó en su oportunidad y en las fechas exactas que debía hacerlo, estipuladas en los contratos, los precios pactados.**

1.1. Como consecuencia de tales resoluciones mi representada cumplirá con lo estipulado en dichas cláusulas SÉPTIMAS en lo que se refiere a la devolución del 50% de los precios pactados, cuando se negocien y vendan los departamentos a terceros.

1.2. Pedimos que se condene en costas a la compañía demandada INMODIURSA S.A., como corresponde a todo deudor moroso que no ha cumplido sus obligaciones.

2. En forma subsidiaria a dicha PRETENSIÓN y para el evento de que no se reconozca que se produjo y operó la resolución de los dos contratos referidos, pedimos que al aceptarse y declararse con lugar nuestra acción extraordinaria de protección, se declare la Nulidad del Laudo Arbitral expedido por el Tribunal





Arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, en fecha 9 de febrero de 2004, las 17h10, en la causa arbitral No. 020-03 y 021-03 (que se acumularon), propuesta por mi representada CONSTRUIR FUTURO S.A.-CONFUTURO-en contra de la Compañía INMODIURSA S.A., por haber incurrido en las causales de Nulidad que en su oportunidad alegamos, Nulidad que no fue aceptada, ni declarada, y al habérsela negado, se vulneró y violó nuestro DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN.

XIX. TRAMITACIÓN INMEDIATA:

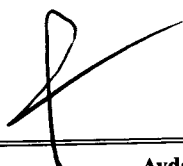
Como ya lo expresamos, cumpliendo lo que establece el artículo 62 de la Ley de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, estamos presentando esta nuestra ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN ANTE LA SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DFE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, que es la que expidió su sentencia de fecha 07 de agosto de 2012, las 11h27, en esta causa, y LO HACEMOS PARA ANTE LA CORTE CONSTITUCIONAL, solicitando a dicha Sala, como le ordena dicho artículo, notifique a la otra parte y remita el **expediente completo, que incluye la causa arbitral**, a la CORTE CONSTITUCIONAL en el término máximo de cinco días.

X. TRAMITACIÓN EN LA CORTE CONSTITUCIONAL:

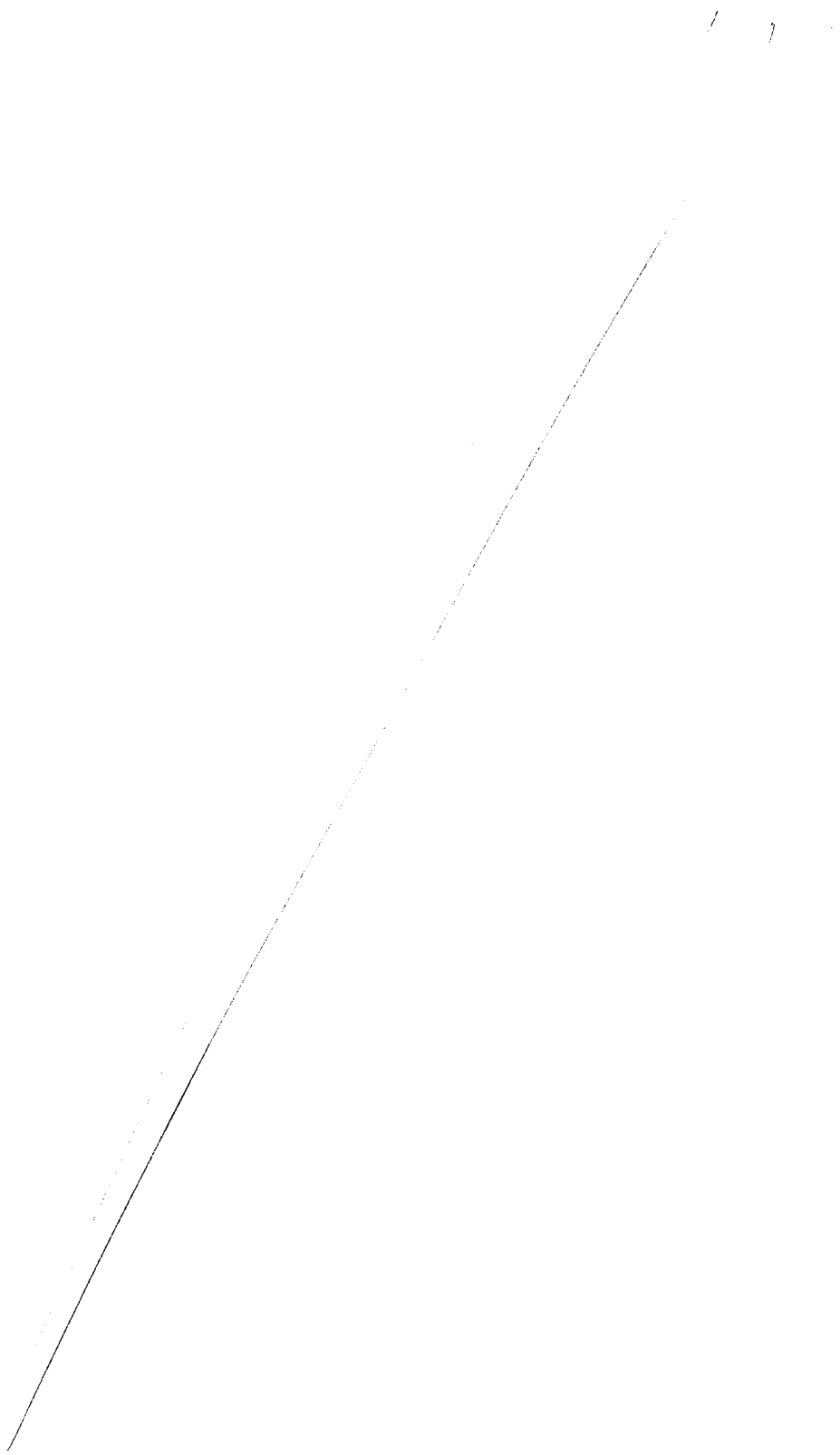
Tan pronto la indicada Sala cumpla lo solicitado y envíe el expediente o proceso completo a la CORTE CONSTITUCIONAL, EN ESTE MÁXIMO TRIBUNAL DE JUSTICIA CONSTITUCIONAL DEL PAÍS, se deberá proceder conforme ordena la Constitución de la República, y la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, a fin de que la SALA DE ADMISIÓN se digne resolver y declarar su Admisibilidad, y pase luego al PLENO DE LA CORTE CONSTITUCIONAL a fin de que este Organismo Máximo de Justicia Constitucional del País, expida la sentencia correspondiente.

XI. NATURALEZA CONSTITUCIONAL Y JURÍDICA DE LA ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN:

Estamos plenamente concientes de que, como ha aclarado y resuelto en muchos casos la CORTE CONSTITUCIONAL, esta acción extraordinaria no constituye una impugnación común y ordinaria a un fallo judicial, en este



1 1 1





Construir Futuro

Constructora Inmobiliaria

- 59 -
cincuenta y
nueve

15

caso, al fallo expedido por la SALA TEMPORAL ESPECIALIZADA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA ; ni es, por tanto una apelación , ni una nueva instancia a dicho fallo o sentencia, pues se trata de una ACCIÓN MUY ESPECIAL, DE UNA ACCIÓN COMO SU NOMBRE LO DICE "EXTRAORDINARIA", QUE TIENE COMO SUSTENTO Y FUNDAMENTO LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA VIGENTE EN NUESTRO PAÍS DESDE EL 20 DE OCTUBRE DE 2008, Y ESTÁ RESERVADA A LOS CASOS EN LOS CUALES LA SENTENCIA IMPUGNADA HA VIOLADO O VULNERADO DERECHOS CONSTITUCIONALES , COMO EN EL PRESENTE CASO HA OCURRIDO CON NOSOTROS LOS ACCIONANTES, conforme hemos afirmado y manifestado varias veces, y se encuentra probado plenamente en el proceso, al haberse vulnerado nuestro DERECHO CONSTITUCIONAL DE LIBERTAD DE CONTRATACIÓN.

XII. DECLARACIÓN: Declaramos que no hemos planteado otra acción extraordinaria de protección por los mismos actos u omisiones contra las mismas personas y con la misma pretensión.

XIII. CUANTÍA: Aunque obviamente no hace falta mencionarla, dada la naturaleza de esta causa, la cuantía es indeterminada.

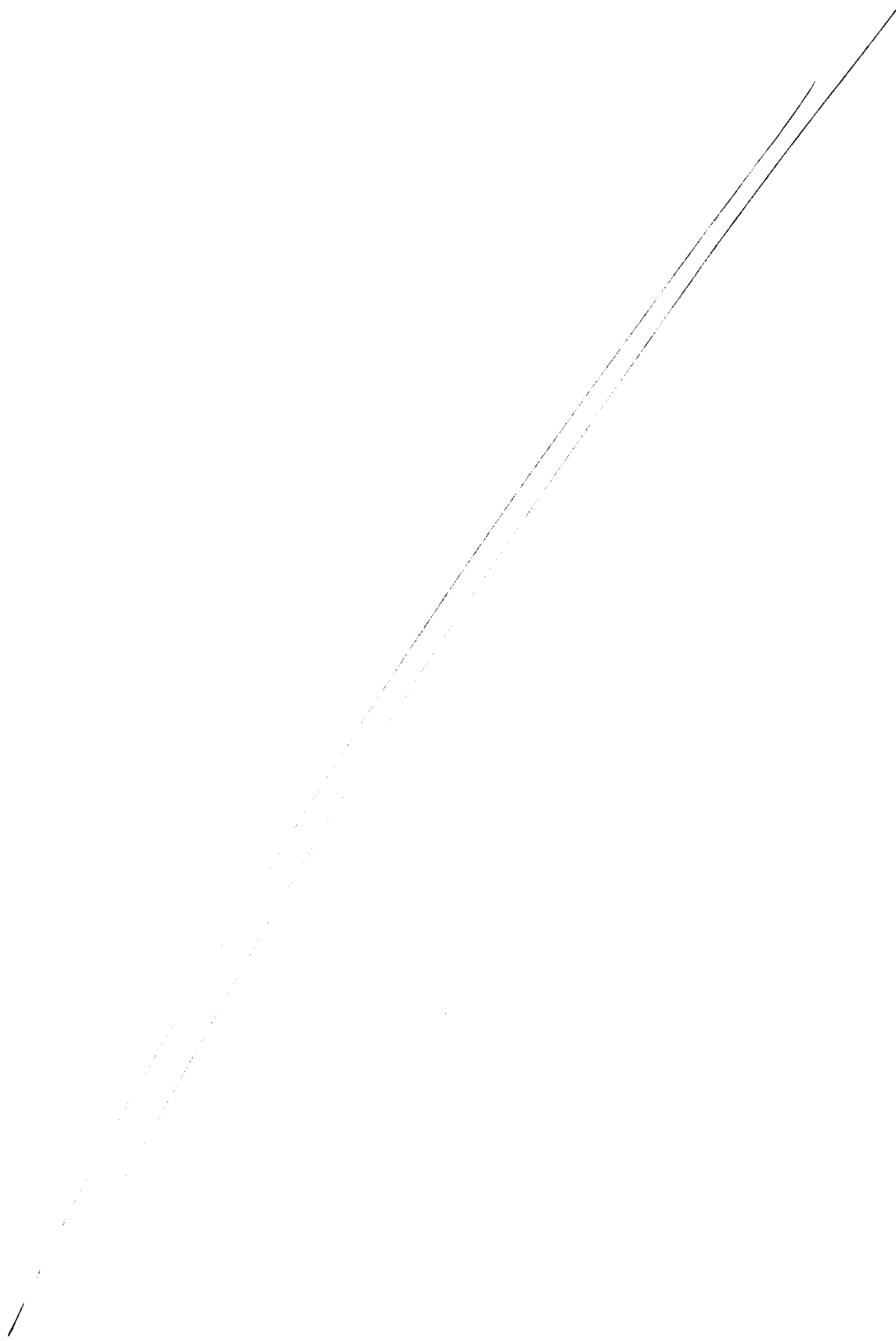
XIV. NOTIFICACIONES:

A LA ACCIONADA : Conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional la accionada debe ser notificada EN EL CASILLERO JUDICIAL QUE HA SEÑALADO.

Nosotros continuaremos recibiendo NOTIFICACIONES que nos corresponde en el casillero judicial No. 3923 del Palacio de Justicia; **y luego en la Corte Constitucional en el casillero No. 289**, que corresponden a nuestro Defensor, doctor Alfredo Corral Borrero, en Quito.

Adicionalmente, y sin perjuicio de las notificaciones físicas que debe hacerse en el casillero judicial indicado, nos permitimos señalar la siguiente dirección de correo electrónico que corresponde a nuestro defensor: acorralb@corralabogados.ec

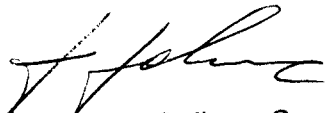
15



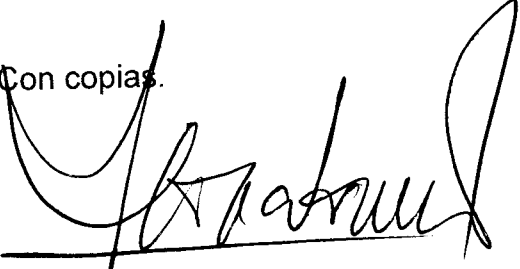
XV. AUTORIZACIÓN:

Los doctores Alfredo Corral Borrero y Paúl Corral Ponce quedan autorizados para, individual o conjuntamente, presentar con sólo sus firmas los escritos que estimen necesarios a nuestra defensa, concurren a diligencias, interpongan recursos, etc.

De los señores Jueces, con toda atención. Con copias.



Ing. Patricio Solines Coronel
Presidente y Representante legal
De CONSTRUIR FUTURO S.A.-
CONFUTURO.



Dr. Alfredo Corral Borrero
Matr. 135 C.A.A.

Recibido en la ciudad de Quito, el día de hoy 5 de septiembre de 2012, a las 14H48, en dieciséis fojas. Se agregan cinco copias iguales al original. Con una foja de anexo. Certifico.



Abg. Gonzalo Lascano Báez
SECRETARIO RELATOR

Lo enmendado vale.

