

DR. JORGE SPER
ATTORNEY AT LAW
Email: jorgespercastro@hotmail.com

4274
abogado
Julio

ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN

SEÑOR JUEZ "E" SUBROGADO POR EL JUEZ "D", ABOGADO RAFAEL CENTENO RODRIGUEZ, DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL.- (EX - JUZGADO 5° DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE GUAYAQUIL), Y POR VUESTRO INTERMEDIO A LA CORTE CONSTITUCIONAL.-

Nosotros: DR. JORGE IVAN SPER CASTRO, p. l. d. q. r. d. FULLTRAVEL SPER S.A., y ABG. YOLANDA GRIMANESA SANTAMARIA LLANOS, por mis propios y personales derechos, a ustedes, en el juicio especial de jurisdicción voluntaria, UNILATERAL, DE INSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PUBLICA POR NEGATIVA, N° 0199-2014 (586-2013), con la oposición del Registrador de la Propiedad de Guayaquil, comparezco y deduzco la presente ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN, al tenor del Artículo 94 de la Constitución de la república, en armonía con los Artículos, 60, 61 y ss., de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.----

1.- **Calidad con que comparece el accionante.**- Nuestros nombres y apellidos son: DR. JORGE SPER CASTRO, comparezco en calidad de representante de la empresa FULLTRAVEL SPER S.A., personería legitimada en autos; y ABG. YOLANDA GRIMANESA SANTAMARIA LLANOS, por mis propios y personales derechos.-----

2.- **Constancia de que la sentencia o auto está ejecutoriado.**- El auto de fecha martes 21 de Enero del 2014, a las 16h34, dictado por el Abogado RAFAEL CENTENO RODRIGUEZ, DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL, se encuentra ejecutoriado por el ministerio de la Ley.-----

3.- **Demostración de haber agotado los recursos ordinarios y extraordinarios,** salvo que sean ineficaces o inadecuados o que la falta de interposición de estos recursos no fuera atribuible a la negligencia del titular **del derecho constitucional vulnerado.**-

En escrito de fecha martes primero de octubre del 2013, a las once horas y cuarenta y cinco minutos, interpusimos RECURSO DE APELACION a la sentencia dictada el día jueves 26 de septiembre del 2013, a las 11h42, por Juez, Abogado Julio Miguel Arévalo Rivera, y notificada el mismo día 26 de septiembre

del 2013.- La fecha de la sentencia es JUEVES 26 de septiembre del 2013, el mes de **septiembre trajo 30 días**; entonces los tres días hábiles para apelar corren desde el **viernes 27**, (no corre Sábado 28 ni Domingo 29) **lunes 30 de Septiembre y MARTES 1° de Octubre**; es decir que fue interpuesto dentro del término de ley; no obstante el Juez, (E) abogado **SANTOS JONÁS MACÍAS SUAREZ**, en principio, contra imperio de ley, en providencia de miércoles 27 de noviembre del 2013, a las 14h57 en auto diminuto, de forma simulada, **YA QUE NUNCA SE REFIRIO A LA APELACION**, lo negó calificándolo de IMPROCEDENTE; diciendo "... (..) En lo principal lo solicitado en el escrito de fecha 01 de octubre del 2012 a las 11h45 se niega por improcedente". - **NO dijo NI explicó qué es lo que niega, por qué lo niega, NI explicó qué es lo improcedente y por qué es improcedente; NI en que norma legal se fundamentaba, NO dijo expresamente que "se niega el recurso de apelación", NO motivó esa resolución en los términos del Artículo 76.7 letra i) de la Constitución de la república, tornándola NULA, de nulidad absoluta.**

Pero luego el mismo Juez, al darse cuenta que su providencia del miércoles 27 de Noviembre del 2013, a las 14h57, vulneraba el derecho de defensa y que no cumplía con **Artículo 76.7, letra i) de la Constitución**, para no verse expuesto a una acción de repetición, haciendo uso de las **FACULTADES JURISDICCIONALES DE LOS JUECES (AS)**, previstas en el numeral 8 del Artículo 130 del COFJ; aplicó los **PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES Y GENERALES DEL DERECHO PROCESAL; DE RESPONSABILIDAD; DEBIDA DILIGENCIA, TUTELA JUDICIAL** y, por ello, **DE OFICIO convalidó (enderezó) el procedimiento, corrigió el error judicial en que había incurrido, subsanó el procedimiento, dando paso al recurso de apelación**, con la siguiente providencia: "Guayaquil, jueves 19 de diciembre del 2013, las 11h44, en el siguiente modo.- El escrito presentado por la parte actora agréguese al proceso. **"Por contrario imperio de ley se revoca la providencia inmediata precedente y consecuentemente por haber sido presentado oportunamente por la parte accionante, se concede el recurso de apelación de la sentencia dictada dentro del presente juicio, conforme lo dispone el artículo 11 de la ley de Registro de la propiedad, dado que "Si el Juez negare la inscripción el interesado podrá interponer el recurso de apelación ante la Corte Superior correspondiente".- (AQUÍ SI FUNDAMENTÓ LA DECISIÓN EN EL ART. 11 DE LA LEY DE REGISTRO)**:"

Ya, subsanado el error judicial, el proceso estaba listo para remitirlo al superior, esto es a la **Corte Provincial del Guayas**, y así me lo informó el Secretario del Juzgado; ante mi requerimiento; sin embargo, con sorpresa, el día **miércoles 22 de Enero del 2014**, (después de 32 días, ya ejecutoriada la providencia) encontramos en la casilla judicial la notificación del auto de fecha **martes 21 de Enero del 2014**, a las 16h34, dictado, ahora, por un nuevo Juez, el

DR. JORGE SPER
ATTORNEY AT LAW
Email: jorgespercastro@hotmail.com

*Arzobispo
abstract
cuba*

Abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, quien, **accediendo a lo solicitado en escrito de 20 de Enero del 2014, a las 10h44, por el Ing. Jaime Freire Torres, QUIEN NO ES PARTE PROCESAL; y sin que se haya omitido ninguna de las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias, previstas en el Art. 346 del Código de Procedimiento Civil, declara la nulidad de la providencia del jueves 19 de diciembre del 2013, las 11h44, agotando de ese modo los recursos ordinarios de la sustanciación de esta causa; instrumentando el estado de indefensión en contra de nuestros derechos, y vulnerando el PRINCIPIO DE LA DOBLE INSTANCIA.-----**

4.- Señalamiento de la judicatura, sala o tribunal del que emana la decisión violatoria del derecho constitucional.- La judicatura de la que emana la decisión que vulnera los derechos constitucionales de mis representados, es **LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL.- (EX - JUZGADO 5° DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE GUAYAQUIL)**, a cargo del Abogado **RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ**.-----

5.- Indefinición precisa del derecho constitucional violado en la decisión judicial.-

La decisión judicial contenida en el auto de fecha martes 21 de Enero del 2014, a las 16h34, dictado por el Abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, Juez de LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL.- (EX - JUZGADO 5° DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE GUAYAQUIL y, vulnera los siguientes derechos de protección y garantías constitucionales:

- a.- El derecho a la **tutela efectiva**; (Art. 75), b.- Derecho **de DEFENSA** (76.7.a),
- c.- **Seguridad jurídica** (Art. 82), d.- **Motivación** (76.7. i), e.- **“Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos, (76.7. m),** f.- **El Derecho a la propiedad privada;**(Artículos 66.26 y 321).-

6.- Si la violación ocurrió durante el proceso, la indicación del momento en que se alegó la violación ante la jueza o juez que conoce la causa.-

La violación por la que proponemos esta acción, ocurrió dentro del proceso judicial N° 0199-2014 (586-2013), contenida en el auto de nulidad del martes 21 de Enero del 2014,

a las 16h34, dictado **SIN FUNDAMENTO LEGAL, NI MOTIVACION ALGUNA**, por el Juez RAFAEL LUIS CENTENO RÓDRIGUEZ, de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL (Juzgado 5° de lo Civil y Mercantil de Guayaquil), que fue alegada oportunamente, sin que haya merecido corrección.- Más al contrario, el Juez, abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, soberbiamente, en fecha, martes 28 de Enero del 2014, a las 10h22, lejos de corregir su error, dicta una nueva providencia en que afirma: "(...) la declaratoria de nulidad es una competencia del Juez para realizarla de oficio o a petición de parte por lo que no se ha vulnerado derecho alguno...", desconociendo que con la misma competencia la que se refiere, fue que el Juez, Abogado SANTOS JONÁS MACÍAS SUAREZ, DE OFICIO, en uso de las FACULTADES JURISDICCIONALES DE LOS JUECES (AS); previstas en el numeral 8 del Artículo 130 del COFJ aplicó los **PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES Y GENERALES DEL DERECHO PROCESAL; DE RESPONSABILIDAD, DEBIDA DILIGENCIA, Y LAS GARANTIAS DEL DEBIDO PROCESO Y TUTELA JUDICIAL**, y corrigió el error judicial dando paso al recurso de apelación interpuesto dentro del término de Ley; y una más el abogado RAFAEL LUIS CENTENO RÓDRIGUEZ, con fecha lunes 3 de Febrero del 2014, a las 11h29, dicta una providencia por la se reafirma en la vulneración de la Ley, cuando dice: " se debe aclarar que este juzgado declaró la nulidad de oficio, hecho distinto a revocar de oficio una providencia.."-

A ESTE RESPECTO, SEÑORES JUECES CONSTITUCIONALES, debemos remitirnos al **Parágrafo 2° del de la Sección 10ª, del Título I del LIBRO SEGUNDO del Código de Procedimiento Civil**, que ha ignorado el mentado Juez; **De las nulidades procesales.- Art. 349 CPC. "Los jueces o tribunales declararán la nulidad aunque las partes no hubieren alegado la omisión, cuando se trate de las solemnidades 1;2,3,4,6; y 7 del Art. 346:**

Esta norma nos traslada a conocer **las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios** y e instancias, cuya omisión provoque la nulidad. Y estas son:

- 1.- Jurisdicción de quien conoce el juicio;
- 2.- Competencia del juez o tribunal, en el juicio que se ventila;
- 3.- Legitimidad de personería;
- 4.- Citación de la demanda al demandado;
- 6.- Notificación a las partes del auto de prueba y la sentencia; y
- 7.- Formarse el tribunal del número de jueces que la ley prescribe.

DE LA REVISION QUE USTEDES HARAN A ESTE PROCESO, SEÑORES JUECES CONSTITUCIONALES, INFERIRAN QUE:

A.- Este es un trámite especial de jurisdicción voluntaria, no hay parte procesal contraria; y se sustancia conforme al Artículo 11 de la Ley de Registro; y sin embargo

DR. JORGE SPER

ATTORNEY AT LAW

Email: jorgespercastro@hotmail.com

*124
auto de
nulidad*

el Registrador de la Propiedad de Guayaquil, Dr. Segundo Ivoe Zurita Zambrano, quien emitió la negativa, **fue citado**, y compareció al proceso.

B.- La Jurisdicción dónde se sustancia al juicio es esta ciudad de **Guayaquil**, y por tanto el Juez que está actuando es de esta Jurisdicción en que se encuentra el bien inmueble materia de la escritura a inscribirse.-

C.- La competencia en este trámite la tiene el Juez de lo Civil y Mercantil de **Guayaquil**, hoy Unidad Judicial Civil.-

D.- La legitimidad de personería en este juicio es **única y exclusiva de la parte actora: FULLTRAVEL SPER S.A., que está acreditada, a través de su representante legal, y de la Ab. Yolanda Grimanesa Santamaría Llanos**, por ser un asunto que por su naturaleza, al tenor del Inc. 2° del Art. 3 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve sin contradicción, sin embargo **de no ser legítimo contradictor, se ha contado con el Registrador** de la propiedad de Guayaquil, Dr. Segundo Ivoe Zurita Zambrano, quien ha comparecido al proceso oponiéndose a la inscripción y ratificándose en su negativa.-

E.- La citación de la demanda al registrador de la propiedad **consta de autos**, haberse realizado en debida forma, y éste compareció al juicio, no obstante que **no es legítimo contradictor**.

F.- tanto los actos de pruebas como la sentencia han sido notificados legalmente al Actor como al registrador de la propiedad.- JAIME FREIRE TORRES no es parte procesal en este trámite, no consta ni como actor, ni como demandado; y su comparecencia como tercero perjudicado es improcedente, ya que en este trámite no se acepta **tercería alguna**, sin embargo se le ha notificado indebidamente; y es quien sin ser parte procesal, sin derecho alguno, viene haciendo objeciones a las que el juez ha accedido.-

DE TAL SUERTE, que, en este trámite, **NO SE HA OMITIDO** ninguna de las solemnidades sustanciales previstas en Art. 346 del Código de Procedimiento Civil, que motive el auto de nulidad del martes 21 de Enero del 2014, a las 16h34, dictado, por el Juez RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL (Juzgado 5° de lo Civil y Mercantil de Guayaquil), quien ni siquiera invoca la norma legal que se ampare su decisión, **resultando por consiguiente un acto arbitrario, fraguado ex profeso, para favorecer al INVASOR JAIME FREIRE TORRES, que pretende arrebatar nos nuestras tierras**; las que arbitrariamente las ha constituido en fideicomiso, sin ser dueño; como él mismo lo dice en su escrito de fecha 05 de Octubre del 2012, que consta en este trámite: **"NUEVAMENTE DE MANERA EXTRAJUDICIAL, LLEGA A MI CONOCIMIENTO LA SUSTANCIACIÓN DEL PRESENTE JUICIO Y CONSIDERANDO QUE EL RESULTADO DE TAN IMPROCEDENTE DEMANDA PERJUDICARÍA O PUEDE PERJUDICAR MIS DERECHOS, CASO**

DE REALIZARSELA, EN CONDICIÓN DE BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO CONSTITUIDO SOBRE LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE FUERA PROPIEDAD DE MI PADRE EL DR. LUIS FREIRE MONTJOY Y QUE ESTÁ SITUADO EN LA MARGEN DERECHA DEL CARRETERO GUAYAQUIL-SALINAS, ENTRE LOS KTS. 9.800 Y 10 ½, ASÍ COMO LOS DERECHOS DEL FIDEICOMISO”:

Esa es la razón por la que JAIME FREIRE, sin ser parte procesal, sin tener título de dominio del terreno (Km. 9.8 al Km.10), de la margen derecha de la Vía Guayaquil-Salinas, se opone a la inscripción; muy a pesar que por falsedad ideológica y superposición de planos se le sigue una acción penal N° 128-2009, en la Fiscalía IV de la Unidad especializada contra la fe Pública de Guayaquil, como lo demuestra el escrito que adjuntamos.-

Lo cierto es que contamos con TITULO, aunque no inscrito por el momento, entonces por ello JAIME FREIRE TORRES, su abogado Luis Torres Jara y los demás acólitos que quieren aprovecharse, pero no pueden ni podrán nunca consolidar su ambicioso proyecto, porque el camino legal es amplio y nos quedan los Organismos Internacionales de Justicia.-

ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones hereditarios, celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, el día 19 de Abril del 2002, entre la empresa FULLTRAVEL SPER S.A., la señora YOLANDA GRIMANESA SANTAMARIA como compradores; y, FLOTACIO MORAN LAVAYEN como vendedor; adquirimos el dominio y propiedad de un lote de terreno ubicado entre el Km. 9.8 al Km. 10 de la margen derecha de la carretera Guayaquil- Salinas, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por el NORTE**, con terrenos de los herederos de Apolinar Moran, la cúspide de la Cordillera Cerro Azul y la Hacienda Mapasingue; con 200,00 metros lineales; **Por el SUR**: Con la Autopista Guayaquil – Salinas, con 200,00 metros lineales; **por el ESTE**: Con terrenos de los herederos de Apolinar Morán , con 1.000,00 metros lineales; y **por el OESTE**: Con camino de ingreso a la Cantera San Luis, con 1.000,00 metros lineales, con una cabida o superficie de 200.000 m², como aparece del instrumentó que acompañamos.-

La misma fué presentada para su inscripción ante el Registro de la Propiedad de Guayaquil, en múltiples ocasiones, sin que haya sido recibida siquiera, por lo que con fecha 15 de diciembre del 2011, recurrimos a un REQUERIMIENTO JUDICIAL, que lo tramitó el Juez Sexto de lo Civil de Guayaquil, quien dentro del expediente N° 1127-2-2011, en auto resolutorio de fecha 15 de diciembre del 2011, a las 12h00, basado en la Constitución de la república, ordenó al registrador de la propiedad de Guayaquil, Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, o a quien haga sus veces, que en el término de cinco días inscriba esta escritura, en los Libros del registro as su cargo.-

DR. JORGE SPER

ATTORNEY AT LAW

Email: jorgespercastro@hotmail.com

*Autos
recibidos
4/25*

En fecha 9 de febrero del 2011, el señor Registrador de la Propiedad de Guayaquil emite la negativa, dejándola anotada en el repertorio N° 1-2012-125; y entre sus fundamentos manifiesta que se niega a inscribir dicho acto por haberse dispuesto la inscripción mediante un procedimiento de requerimiento no previsto en la Ley como idóneo para ordenar la inscripción.-

Ante tal negativa, el Juez Sexto de lo Civil, insistió por dos veces más; que dicho registrador cumpla el mandato judicial, el cual fue asimismo rechazado por dicho funcionario administrativo, quien el 7 de marzo del 2012, emite una segunda negativa; y con fecha 23 de marzo una Tercera negativa, desafiando el imperio de la Ley; por lo que el Juez Sexto de lo Civil, Dionisio Gutiérrez, remitió los autos a la Fiscalía General del Estado para que por el delito de DESACATO se sancione al indicado registrador de la propiedad de Guayaquil, indagación que la abrió el Agente Fiscal Tercero Especializado de Delitos Contra la Administración Pública, DR. JOSE MORALES ANCHUNDIA, signada con el número 18- 2012, dentro de la cual se recabó la certificación de los Notarios PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, y CUARTO del Cantón Guayaquil, de que en la matriz a su cargo no existe la escritura pública del 15 de Junio de 1915 que se dice fue celebrada ante el Notario Juan A. Moreira, por la que los señores GUILLERMO, IRENE Y SILVANO MORAN, como herederos de APOLINAR MORAN GURUMENDI, vendieron la totalidad de la hacienda PALOBAMBA a ARSENIO CUEVA GARCIA, que fue también uno de los argumentos de las tres Negativas del registrador de la Propiedad de Guayaquil Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano. Sin embargo, en contraste con la negativa, el propio registrador remitió a la fiscalía, copia de la sentencia de fecha 22 de Febrero de 1978, por la que el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria IERAC revirtió al señor José Castro 1333,80 hectáreas, que éste habría comprado a Arsenio Cueva García, mediante contrato de compraventa celebrado el 10 de abril de 1934 ante el escribano publico Pablo Francisco Corral, la misma cantidad que le habrían vendido los señores GUILLERMO, IRENE Y SILVANO MORAN, como herederos de APOLINAR MORAN GURUMENDI, lo que evidencia que la hacienda Palobamba no le fue vendida en su totalidad, desvirtuándose de este modo el fundamento de la negativa del registrador de la Propiedad, para inscribir nuestra escritura; la misma que está instrumentada observándose las solemnidades previstas en el Art. 27 de la Ley Notarial; esto es, que los otorgantes han obrado con capacidad, con entera libertad, con el conocimiento con que se obligan y que han cumplido con los impuestos prediales, requisito sine qua non de la transferencia del dominio y propiedad; un acto jurídico válidamente perfeccionado.-

Para complacer al registrador, y como Él lo exigía, hemos propuesto la **presente acción de inscripción por negativa**, la que se ventiló en principio en el Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil de Guayaquil con el N° 396-2012; y que, por resorteo recayó en el Juzgado Quinto de lo Civil de Guayaquil con el N° 586-2013, y actualmente en la Unidad

Civil de Guayaquil - Ex Juzgado 5° de lo Civil) con el N° 199-2014, cuyo titular, actuando contra imperio de ley, ha vulnerado los derechos constitucionales de mi representados.—

Es preciso hacerles conocer, señores Jueces Constitucionales, que, a pesar de haber acordado con el registrador que **no se opondría a la inscripción si se le notifica por la vía judicial de inscripción por negativa**, lo cual así se ha hecho, de manera sorprendente, el registrador de la propiedad de Guayaquil, Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, sin ser parte procesal, y sin tener por qué hacer objeciones, comparece a ratificarse en la negativa para prolongar la inscripción, con el **único** propósito de facilitarle al INVASOR, Jaime Freire Torres, se tome (invada) nuestras tierras; para cuyo fin, este ciudadano se presenta como **"tercero perjudicado, en un trámite que no acepta tercería, sin título de dominio que lo respalde"** a las acciones legales que hemos propuesto, para impedir la inscripción de nuestra escritura, sin que le asista ningún derecho, actitud corrupta a la que se han prestado los jueces inferiores, al atender peticiones de quien no es parte procesal, creando un obstáculo que nos impide acceder a nuestra propiedad privada, en virtud de que la inscripción trae implícita la transferencia del dominio, causándonos de este modo graves daños y perjuicios.-

CÓROLARIO

En ninguna manera podía negarse, la inscripción de la escritura, por cuanto la misma cumple con las solemnidades previstas en el Art. 27 de la Ley Notarial. El registrador de la Propiedad, no hace reparo alguno a la escritura, basando su negativa en datos de, **"los asientos registrales"**, lo cual no está previsto en la Ley como causal para que un Registrador de la Propiedad se niegue a inscribir un acto jurídico válidamente perfeccionado.

En este trámite de inscripción por negativa, No se dicta sentencia, sino un auto con fuerza de sentencia, al tenor del Art. 11 de la Ley de Registro. En este trámite **no se acepta tercería**, y quien se creyere afectado por la inscripción debe hacer su reclamo por cuerda separada y en el juicio y con el trámite correspondiente.-

La actuación del Juez, abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, además de contraria a la Ley, es ALARMANTE, porque no es perdonable que desconozca la Ley, y sobre todo el texto de los Artículos 11 Inc. 3° de la Ley de Registro y 321 del Código de Procedimiento Civil, que conceden el recurso de apelación.—

Artículo 11 Inc. 3° Ley de Registro: "SI EL JUEZ NEGARE LA INSCRIPCIÓN, EL INTERESADO PODRÁ INTERPONER EL RECURSO DE APÉLACION PARA ANTE LA CORTE SUPERIOR CORRESPONDIENTE, DE CUYA RESOLUCIÓN NO HABRÁ RECURSO ALGUNO"

Artículo 321 Código de Procedimiento Civil: "SIEMPRE QUE LA LEY NO DENIEGUE EXPRESAMENTE UN RECURSO SE ENTENDERÁ QUE LO CONCEDE".-

El auto de nulidad dictado por abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, tiene el único propósito de que **no prospere** el recurso de apelación, vulnera las garantías del

DR. JORGE SPER

ATTORNEY AT LAW

Email: jorgespercastro@hotmail.com

auto de nulidad
jueces
(26)

debido proceso, el principio de la doble instancia, así como el derecho de impugnación prevista en el Art. 76.7.m.

Artículo 76.7 letra m) CRE: En todo proceso en que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes Garantías básicas. (7m): ***"Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos"***.-

USTEDES SEÑORES JUECES CONSTITUCIONALES, observarán que no ha existido falta de interposición del recurso ni negligencia de mí representada, como **tampoco se ha omitido ninguna de las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias**, previstas en el **Art. 346 del Código de Procedimiento Civil**, por lo que queda evidenciado que ésta declaratoria de nulidad, materia de la impugnación, responde a una coartada vulgar, del Juez con el pretenseo tercero perjudicado **Jaime Freire Torres**, quien como está demostrado, no es parte procesal, razón ésta por la que en la "sentencia" el Juez no lo toma en cuenta como tal, ni siquiera lo menciona, y resulta paradójico que, no siendo parte procesal, el abogado **RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ** haya acogido su pedido escrito de que declare la nulidad de la providencia por la que el anterior Juez concedió el recurso de apelación, y le siga atendiendo solicitudes, como lo demuestra la providencia de martes 28 de Enero del 2014, a las 16h14, en que dice: ***"Proveyendo el escrito del Ing. Jaime Freire Torres, presentado el 27 de enero del 2014, a las 16h45, se rectifica el error tipográfico contenido en el auto de nulidad de fecha 21 de enero del 2014, a las 16h34"***.

PREGUNTO, señores Magistrados, con qué derecho y por qué razón, el Juez **RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ** accede a las peticiones de **JAIME FREIRE TORRES**, quien no es parte procesal?.-

El auto de nulidad de fecha miércoles 21 de enero del 2014, a las 16h34, dictado por el Abogado Juez **RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ**, tuvo como antecedente la petición de **JAIME FREIRE TORRES**, (QUIEN NO ES PARTE PROCESAL), constante su escrito de fecha **lunes 20 de enero del 2014 a las 10h44**, esto es, **TREINTA Y TRES DIAS DESPUES** de la providencia que concede el recurso de apelación, que registra fecha: Guayaquil jueves 19 de diciembre del 2013, las 11h44, en el siguiente modo.- El escrito presentó por la parte actora agréguese al proceso. "Por contrario imperio de ley se revoca la providencia inmediata precedente y consiguientemente por haber sido presentado oportunamente por la parte accionante, se concede el recurso de apelación de la sentencia dictada dentro del presente juicio, conforme lo dispone el artículo 11 de la ley de Registro de la propiedad, dado que "Si el Juez negare la inscripción el interesado podrá interponer el recurso de apelación ante la Corte Superior correspondiente".-

Esto evidencia, que, JAIME FREIRE TORRES, quien no es parte procesal, incide en la decisión del Juez Abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, y lo induce a su conveniencia, a vulnerar derechos constitucionales del actor, y a **actuar contra imperio de ley**, cuyos resultados son evidentes, por la cronología de los escritos y las providencias dictadas.-

El Juez, Abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ -al momento de su intervención, martes 21 de Enero del 2014, las 16h34, YA NO TENÍA NADA QUE HACER EN ESTE PROCESO, su deber era remitir el proceso al superior porque el recurso ya estaba concedido y la providencia que lo concedió estaba ejecutoriada, al tenor del Art. 333 del Código de Procedimiento Civil:

"EL JUEZ QUE HUBIERE CONCEDIDO EL RECURSO DE APELACIÓN, REMITIRÁ AL SUPERIOR EL PROCESO, SIN FORMAR ARTÍCULO Y CON LA PRONTITUD POSIBLE".

¿Cómo puede el JUEZ, Abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, MOTIVAR AUTO DE NULIDAD del martes 21 de enero del 2014, a las 16h34 si procesalmente no consta que se haya omitido ninguna de las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias, previstas en el Art. 346 del Código de Procedimiento Civil?, obviamente, de ninguna manera, pues no hay causa legal y por tanto, dicho auto, carece de motivación, lo cual lo torna en una actuación procesal NULA, por imperio del Artículo 76 Numeral 7, letra i) de la Constitución de la república.-

"LAS RESOLUCIONES DE LOS PODERES PÚBLICOS DEBERÁN SER MOTIVADAS. NO HABRÁ MOTIVACIÓN SI EN LA RESOLUCIÓN NO SE ENUNCIAN LAS NORMAS O PRINCIPIOS JURÍDICOS EN QUE SE FUNDA Y NO SE EXPLICA LA PERTINENCIA DE SU APLICACIÓN A LOS ANTECEDENTES DE HECHO.- LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS, RESOLUCIONES O FALLOS QUE NO SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE MOTIVADOS SE CONSIDERARÁN NULOS".-

Tanto la ilegalidad como la arbitrariedad son antijurídicas. Se estima comúnmente que lo ilegal representa una contravención formal al texto legal y lo arbitrario una ausencia de fundamento racional, o sea, UNA MANIFESTACIÓN DEL SIMPLE CAPRICHIO.- "Un acto es ilegal cuando no se atiende a la normativa por la que debe regirse o cuando un órgano ejerce atribuciones exclusivas en forma indebida, contrariando la ley".- La arbitrariedad, implica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir; falta de proporción entre los medios y el fin a alcanzar; ausencia de ajuste entre los medios empleados y el objetivo a obtener o una inexistencia de los hechos que fundamentan un actuar".

La decisión del Juez Ab. RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL (Juzgado 5° de lo Civil de Guayaquil), de anular la providencia que concede el recurso de apelación, **es igual a no conceder el recurso de apelación; es una actuación CONTRA IMPERIO DE LEY**, que instrumenta el estado de indefensión a mi representada, y la causa gravamen irreparable, porque con esa acción agota las vías ordinarias de reclamo; vulnera el derecho de impugnación que prevé la letra m) del

DR. JORGE SPER

ATTORNEY AT LAW

Email: jorgespercastro@hotmail.com

*Cubano
Cubano
(427)*

Numeral 7 del Art. 76 de la Constitución. Esta actuación reviste de trascendental importancia para los derechos e intereses de mi representada, porque incide sobre el derecho de propiedad que le asiste del lote de terreno descrito en el contrato que se pide mandar a inscribir, y a lo que se opone Jaime Freire Torres, sin que le asista derecho alguno.

DEBEMOS RESALTAR SEÑORES JUECES CONSTITUCIONALES, que la sentencia dictada por el Juez titular, Quinto de lo Civil y Mercantil de Guayaquil, **JULIO MIGUEL AREVALO RIVERA, que niega la inscripción de la escritura es totalmente absurda,** y evidencia animo de perjudicar a mis representadas, ya que **de autos constan los documentos que exige la Ley de Registro, como son:**

A).- La escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, el día 19 de Abril del 2002, entre la suscrita YOLANDA GRIMANESA SANTAMARÍA LLANOS, en asocio con la empresa FULLTRAVEL SPER S.A., como compradores y el señor FLOTACIO MORÁN LAVAYEN, como vendedor de los derechos y acciones hereditarios que tienen sobre un lote de terreno de veinte hectáreas de cabida, objeto de este trámite; reúne las exigencias de los artículos 27 y 29 de la Ley Notarial, siendo por consiguiente un el título auténtico;

B).- La calificación registral prevista en el Art. 11 de la Ley de Registro, legalmente anotada en el libro de repertorio bajo el número 125-2012;

C) La Negativa en la que el registrador dice: "al momento de suscribir la negativa que origina este inconsulta expediente, jamás mi negativa se fundamentó o se refirió a las solemnidades del contrato de compraventa, menos aun de su contenido".

D).- Certificaciones de los Notarios Primero, Segundo, Tercero y Cuarto de Guayaquil, de que la escritura del 15 de Junio de 1915 por la que los señores Silvano, Guillermo e Irene Morán García, en calidad de herederos de Victoriano Morán García, vendieron al señor doctor Arsenio Cueva García, el resto del fundo Palobamba, sin reservarse para ellos porción alguna de dicho fundo NO EXISTE., RATIFICANDO LOS LEGÍTIMOS DERECHOS DE HERENCIA DEL VENDEDOR FLOTACIO MORAN LAVAYEN.-----

De tal manera que la inscripción de esta escritura de ningún modo afecta derechos de terceros, y menos de JAIME FREIRE TORRES, quien no es parte procesal, subsumiéndose sus derechos en los siguientes documentos:

A.- La adjudicación realizada por el IERAC a favor del Dr. LUIS ANTONIO FREIRE MONTJOY, el 14 de Junio de 1966, inscrita en el Registro de la propiedad de Guayaquil, el 22 de julio de 1966, en los folios 6429 a 6432, registro de propiedad N° 1502, Repertorio N° 8112, protocolizada en la Notaria 1ª.—

B.- La Posesión Efectiva de los bienes hereditarios del señor LUIS ANTONIO FREIRE MONTJOY, celebrada el 13 de marzo del 2008, ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Moya, que demuestra que el Predio San Luis está ubicado en el Km. 10 ½ de la margen derecha de la vía Guayaquil, y NO desde el Km. 9. 8.

C.- Certificado del Registro de Propiedad de Guayaquil que ubica al Predio San Luis en el Km. 10, no obstante, que adjudicación realizada por el IERAC a favor del Dr. LUIS ANTONIO FREIRE MONTJOY, el 14 de Junio de 1966, inscrita el 22 de julio de 1966, en los folios 6429 a 6432, registro de propiedad N° 1502, Repertorio N° 8112, protocolizada en la Notaria 1ª lo ubican en el Km. 10.500 (10.5 o Km 10 ½), resultando curioso y sospechoso que el registrador, bondadosamente le agrega, 500 metros de frente, sin título alguno; pero como la ambición de estos arribistas no tiene límites, ahora quieren despojarla a mi representada de su propiedad, con un bien montado sainete; pero que ha sido descubierto, y ahora tienen que responder ante la Justicia.-----

D.- Certificación del DUAR de la Municipalidad de Guayaquil, de que el Predio San Luis, con código catastral N° 57-00501-0001, de Propiedad de Luis Freire Montjoy, está ubicado en el Km. Km 10 ½, de la Vía a la Costa.

E).- La sentencia dictada en el Juicio Ordinario N° 657-2004, sustanciado en el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de Guayaquil, y ratificada por la Primera Sala de Conjuces de la Corte Provincial del Guayas, cuyo recurso de casación fue inadmitido; que en ninguna parte RECONOCE DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL AREA Km. 9.8 al Km.10 de la margen derecha de la Vía a la Costa, a LUIS ANTONIO FREIRE MONTJOY, quien en dicho juicio NO FUE LEGITIMO CONTRADICTOR, sino PERTURBADOR.-

F.- El certificado emitido el 20 de Febrero de 1996, por el Ex-registrador de la Propiedad de Guayaquil, Abogado Fernando Tamayo Rigall, y que es parte de la presente escritura, con el que se demuestran los movimientos registrales que mi vendedor FLOTACIO MORAN LAVAYEN, viene realizando, como heredero y por tanto propietario del terreno materia de la compraventa que contiene la escritura objeto de este trámite de inscripción por negativa y,

G.- Las certificaciones de los Notarios, 1º, 2º, 3º y 4º del Cantón Guayaquil, de que en la matriz de los Libros a su cargo, no existe la Escritura pública celebrada ante el Notario Juan A. Moreira, el 15 de Junio de 1915, por Guillermo, Irene y

DR. JORGE SPER
ATTORNEY AT LAW
Email: jorgespercastro@hotmail.com

*Carbancas
Cuyabano
(428) 1.*

Silvano Morán, en calidad de herederos de Apolinar Morán Gurumendi y de Victoriano Morán García, a favor del Dr. Arsenio Cueva García.-----

CONCLUSION

EN LA NEGATIVA, NO SE HACE MENCION A NINGUNO DE LOS CASOS POR LO QUE EL REGISTRADOR PODIA NEGARSE A INSCRIBIR LA ESCRITURA, AL TENOR DEL ART. 11.- SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL REGISTRADOR:

a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes:

1.- Si la inscripción es legalmente inadmisibile como en el caso de no ser autentico el titulo que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente;

2.- Si los impuestos que causan la celebracion del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley;

3.- Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón;

4.- Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo;

5.- Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y,

6.- Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley.

La negativa del Registrador constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde.

De la negativa del Registrador se podrá recurrir al Juez competente, quien luego de examinar la solicitud del interesado y las causas de la negativa, dictará su resolución, la que será notificada al Registrador en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil.

Si la resolución ordena la inscripción, no será susceptible de recurso alguno.

Si el Juez negare la inscripción, el interesado podrá interponer el recurso de apelación para ante la Corte Superior correspondiente, de cuya resolución no habrá recurso alguno.-

PETICION CONCRETA

Con los antecedentes expuestos, señores Jueces Constitucionales, y ante la evidente vulneración de nuestros derechos y garantías constitucionales les solicitamos, que en SENTENCIA declaren dicha vulneración a los derechos constitucionales de FULLTRAVEL SPER S.A., y AB. YOLANDA GRIMANESA SANTAMARIA LLANOS, por parte del Juez inferior de la Unidad Judicial Civil de Guayaquil, (Juzgado 5° de lo Civil de Guayaquil), abogado RAFAEL LUIS CENTENO RODRIGUEZ, y ORDENEN AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL, DR. SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO, O QUIEN HAGA SUS VECES, QUE INSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA ANTE EL NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, DR. RODOLFO PÉREZ PIMENTEL, EL DÍA 19 DE ABRIL DEL 2002, entre la abogada YOLANDA GRIMANESA SANTAMARIA LLANOS, en asocio con la empresa FULLTRAVEL SPER S.A., como compradores y el señor FLOTACIO MORÁN LAVAYEN, como vendedor de los derechos y acciones hereditarios que tienen sobre un lote de terreno de veinte hectáreas de cabida, objeto de este trámite; reúne las exigencias de los artículos 27 y 29 de la Ley Notarial, un título auténtico, QUE NO HA SIDO OBJETADO POR EL REGISTRADOR, EN LA NEGATIVA.

DECLARACION

Declaramos, que no hay en curso otra demanda con este mismo propósito y materia.

DOMICILIO JURÍDICO

Notificaciones las recibiré en el correo electrónico jorgespercastro@hotmail.com y en la casilla constitucional N° 54.

Es Justicia, etc.

Firmo por mis propios derechos y por los que represento.

DR. JORGE SPER CASTRO
REG. 3429 C.A.G.

CLARA SEMPETEGUI PESANTES
REG. 7626 C.A.G.