

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

- 330 -  
hecho en Quito

**DOCTOR VÍCTOR TERÁN VARELA** estado civil casado, de profesión Abogado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el cantón Quito, provincia Pichincha, en calidad de Procurador Judicial del Economista Roberto Murillo Cavagnaro Gerente General y Representante Legal de la Corporación Financiera Nacional B.P., cuya Matriz se encuentra entre las calles 9 de Octubre No. 200 y Pichincha de la ciudad de Guayaquil, encontrándose asimismo las nuevas oficinas de la sucursal Quito de esta Corporación sobre la calle Iñaquito N36A entre Corea y NNUU, ante usted comparezco, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 94, 437 de nuestra Constitución y a los artículos 58 y siguientes de la Ley Orgánica De Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, interpongo la siguiente **ACCION EXTRAORDINARIA DE PROTECCION**, en los siguientes términos:

Dejo establecido que la presente se encuentra presentada de conformidad con lo prescrito en el artículo 60 de la Ley de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, puesto que la Corporación Financiera Nacional B.P. en fecha 05 de septiembre de 2016, tuvo conocimiento de la sentencia de 15 noviembre de 2012 dentro del proceso No.17321-1995-0061 que declaró nula la compraventa del inmueble LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES, UBICADO EN LLANO CHICO DEL CANTÓN QUITO que pertenecía a esa fecha a esta Corporación, tal como se evidenciará más adelante.

**1. NUEVA DENOMINACIÓN CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.-**

La Corporación Financiera Nacional B.P., es una institución financiera pública, autónoma, con personería jurídica y con duración indefinida, creada por Ley para el ejercicio de la potestad estatal de acuerdo a lo establecido en los artículos 225 numeral 3, y 226 de la Constitución de la República del Ecuador; en consecuencia está sujeta al régimen jurídico de Derecho Público; entre sus objetivos está el estimular la inversión e impulsar el crecimiento económico sustentable y la competitividad de los sectores productivos del país.

En la Disposición General inmersa en el Decreto Ejecutivo 868 de 30 de diciembre del 2015 emitido por el Eco. Rafael Correa Delgado Presidente de la República del Ecuador, promulgado en el Registro Oficial Suplemento 676 de 25 de enero de 2016, se establece:

*"DISPOSICION GENERAL. - En virtud del cambio de denominación de la Corporación Financiera Nacional, por Corporación Financiera Nacional B.P., dispuesto en este decreto, se mantienen todas las obligaciones de orden administrativo, financiero, legal y de cualquier otra índole; así como todos los activos, pasivos, patrimonio, derechos y obligaciones de los que es titular la Corporación Financiera Nacional..."*

En base a lo transcrito tengo a bien decir a ustedes distinguidos Magistrados, que todas las obligaciones que pertenecieron a la Corporación Financiera Nacional indistintamente de la índole que éstas se traten, pasan a ser de responsabilidad de la Corporación Financiera

Nacional B.P., dejando así justificada la comparecencia de la institución con la nueva denominación.

## 2. ANTECEDENTES CRONOLÓGICOS. -

- a. Mediante escritura pública de 18 de febrero de 1994, ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, los señores **Remigio Oswaldo Jarrin Durango y Marcela de Pilar Silva Jarrin**, venden a favor de los señores Fabián Anda Vallejo y Elba Carreño de Anda el lote de terreno número tres ubicado en la lotización de Huertos Familiares Inmobiliaria San José S.A., de la parroquia Llano Chico de este cantón. La escritura referida se inscribió en el registro de la Propiedad de Quito el 02 de marzo de 1994. (Anexo 1- Compraventa)
- b. Los señores FABIAN ANDA VALLEJO Y ELBA CARREÑO DE ANDA adquieren obligaciones con la Corporación Financiera Nacional y para respaldar dichas obligaciones crediticias constituyen sobre el inmueble referido el literal precedente, entre otros de su propiedad, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA en favor de la CFN, según consta la escritura pública celebrada en la Notaria Vigésimo Novena de Quito con fecha 7 de marzo de 1994, inscrita debidamente en el Registro de la Propiedad en fecha 11 de marzo de 1994. (Anexo 2- Hipoteca)
- c. Al declararse de plazo vencido las operaciones crediticias de los señores FABIAN ANDA VALLEJO Y ELBA CARREÑO DE ANDA mismas que fueron caucionadas con la hipoteca constituida, mediante auto de pago de 30 de agosto de 1994 dictado en el juicio coactivo No. 123-1994 seguido en contra de los referidos señores, se inicia el proceso de recaudo de todo lo debido por esta vía además de ordenar el embargo de los bienes, entre otros los hipotecados mediante escritura pública celebrada en la Notaria Vigésimo Novena de Quito con fecha 7 de marzo de 1994, inscrita debidamente en el Registro de la Propiedad en fecha 11 de marzo de 1994. (Anexo 3- Auto de Pago)
- d. Los bienes se embargaron, en atención a la orden emitida mediante auto de pago referido, el 30 de agosto de 1994, tal como se justifica con el acta de embargo de fecha indicada, e inscrito debidamente el embargo con fecha 01 de septiembre de 1994. (Anexo 4- Acta de embargo).
- e. **SIMULTÁNEAMENTE EN FECHA** 29 de noviembre de 1994, los señores vendedores del bien referidos en el literal a), Remigio Oswaldo Jarrin Durango y Marcela de Pilar Silva Jarrin entablan un JUICIO ORDINARIO DE NULIDAD DE LA COMPRAVENTA celebrada 18 de febrero de 1994, ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, proceso signado con el No 17321-1995-0061 en contra de los ya a esa fecha coactivados Fabián Anda Vallejo y Elba Carreño De Anda, sin que el Juez de la causa haya ordenado la respectiva notificación a CFN pese a haber existido dentro de los documentos que acompaña a la demanda el señor Jarrin Durango, un certificado de gravámenes de fecha 23 de septiembre de 1994 en el que se menciona acerca del acreedor hipotecario "...los cónyuges GALO FABIAN

ANDA VALLEJO Y ELBA MERCEDES CARREÑO LANDIRES, para garantizar a la Corporación Financiera Nacional, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo(...) constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor de la Corporación Financiera Nacional, sobre el inmueble antes relacionado (...) con fecha uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrito el embargo, de entre otros, del inmueble relacionado por el señor Juez de Coactivas de la Corporación Financiera Nacional, en auto de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cuatro." configurándose así un estado de indefensión para esta Institución que no tuvo oportunidad para hacer valer sus derechos sobre el bien hipotecado y embargado. (Anexo 5- Certificado de Gravámenes referido)

Asociados  
Remate y af.

- f. Mediante auto de 27 de julio de 1995, dentro del juicio coactivo No. 123-1994 seguido en contra de los señores FABIAN ANDA VALLEJO Y ELBA CARREÑO DE ANDA, se dispone "...prosiguiendo la vía del apremio y atento el estado de la causa se ordena el REMATE" de los otros bienes inmuebles embargados en esta Jurisdicción Coactiva de Propiedad de los coactivados ubicados en la ciudad de Quito, y que son los siguientes: (...) 3) TERRENO en Llano Chico...". (Anexo 6- Auto 27 de 27/07/1995).
- g. Mediante auto de 26 de septiembre de 1995, dentro del mismo juicio coactivo No. 123-1994 "...una vez que se encuentra ejecutoriado el Auto de Admisión y Calificación de Posturas dictado el día 18 de los presentes mes y año, de conformidad con lo previsto en el artículo 473 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, **se adjudica a la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL** (...) los bienes que fueron materia de subasta, según el detalle que se indica a continuación: (...) III. TERRENO DE LLANO CHICO, se halla ubicado en la lotización huertos familiares Inmobiliaria San José S.A. de la parroquia Llano Chico del cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por los cónyuges Galo Anda Vallejo y Elba Mercedes Carreño de Anda, mediante escritura autorizada por el notario Rodrigo Salgado Valdez el 18 de febrero de 1994, inscrita el 2 de marzo del mismo año, dicho inmueble tiene los siguientes linderos: NORTE: 23,50 m de longitud con propiedad del Sr. Elias Zoldán.- SUR: Con 28,50m de longitud, con calle pública sin nombre.- ESTE: En 60m.de longitud con propiedad del Lcdo. Raúl Naranjo.- OESTE: EN 52m de longitud con propiedad del Econ Jaime Castellanos Suárez.- EL terreno de forma regular y topografía irregular, tiene una superficie de UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.443,75 m<sup>2</sup>)", debidamente protocolizado mediante escritura pública celebrada el 05 de octubre de 1995, ante la Dra. Zoila Medina, Notaria Octava de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con fecha 29 de noviembre de 1995, configurándose con ello la propiedad sobre el inmueble por parte de esta Corporación ante el correspondiente órgano registral. (...) (Anexo 7- Auto de adjudicación Protocolizado).
- h. Dentro del proceso No 17321-1995-0061, iniciado por los señores Remigio Oswaldo Jarrín Durango y Marcela de Pilar Silva Jarrín, el Dr. Marco René Albán Nuñez, titular en aquel momento del JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA (Ahora Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito), sentencia el 15 de noviembre de 2012 a las 08h58 a favor de los actores, aceptando la demanda en todas sus partes y declara nulo el contrato celebrado el 18

de febrero de 1994 ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, inscrita el 2 de marzo del mismo año; actos que aun a esa fecha eran totalmente desconocidos por la propietaria (CFN) del bien inmueble materia de aquel contrato, conforme lo manifestado en el literal g).

- i. Mediante escritura pública de ADJUDICACIÓN E HIPOTECA ABIERTA de 23 de diciembre de 2003, ante el Dr. Rubén Darío Espinoza Idrobo, Notario Undécimo de Quito, luego del trámite y autorizaciones correspondientes la Corporación Financiera Nacional en su calidad de legítima propietaria, bajo los principios de buena fe ADJUDICA a favor de los señores EDGAR MARTINEZ VELA y su cónyuge NORMA NÚÑEZ DE MARTINEZ y JORGE NUÑEZ VALDEZ y la señora PATRICIA MARTINEZ DE NÚÑEZ, el lote de TERRENO DE LLANO CHICO, que se halla ubicado en la lotización huertos familiares Inmobiliaria San José S.A. de la parroquia Llano Chico del cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por los cónyuges Galo Anda Vallejo y Elba Mercedes Carreño de Anda, mediante escritura autorizada por el notario Rodrigo Salgado Valdez el 18 de febrero de 1994, inscrita el 2 de marzo del mismo año, dicho inmueble tiene los siguientes linderos: NORTE: 23,50 m de longitud con propiedad del Sr. Elías Zoldán.- SUR: Con 28,50m de longitud, con calle pública sin nombre.- ESTE: En 60m.de longitud con propiedad del Lcdo. Raúl Naranjo.- OESTE: EN 52m de longitud con propiedad del Econ Jaime Castellanos Suárez.- El terreno de forma regular y topografía irregular, tiene una superficie de UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.443,75 m<sup>2</sup>). (Anexo 8- Escritura Pública de Adjudicación e Hipoteca Abierta de 23 de diciembre de 2003).
- j. Del escrito presentado por el señor JORGE NUÑEZ VALDEZ que referiré en el siguiente acápite *numeral iii*, y del certificado de Registro de la Propiedad de Quito DM. No. C200810005001, en la parte pertinente se desprende acerca de la serie de actos realizados a raíz de la adjudicación a su favor: *"A partir de esa fecha y en uso de nuestras facultades hemos procedido a la venta de derechos y acciones sobre el bien en mención, todo debidamente celebrado mediante escritura pública de la Notaría Vigésimo Quinta con fecha 28 de octubre de 2010. En el año 2012 y por motivo de ser propietarios del lote adyacente, procedemos a la unificación de los lotes, como consta en escritura pública celebrada en la Notaría Vigésimo Quinta del cantón Quito con fecha 11 de octubre de 2012."*(Anexo 9- Escritura Pública de CV de Derechos y Acciones de 28 de octubre de 2010 y de unificación de 11 de octubre de 2012).

### **3. CONTENIDO DE LA ACCIÓN PLANTEADA. -**

En atención a lo prescrito en el artículo 61 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, manifiesto:

#### **i. Comparecencia. -**

Mis nombres han quedado en principio indicados. Comparezco a nombre del representante legal de la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P., en mérito de lo cual, y con el

propósito de que se sirva legitimar mi personería, acompaño junto a esta demanda, la copia debidamente certificada de la Escritura de Procuración Judicial otorgada a mi favor por parte del Econ. Roberto Murillo Cavagnaro Gerente General y Representante Legal de esta Institución.

presente  
hecho y día

**ii. Constancia de que la sentencia o auto está ejecutoriada. -**

La sentencia que impugnamos se dictó el 15 de noviembre del 2012 a las 08h58 dentro del proceso No.17321-1995-0061, por parte del Dr. Marco René Albán Nuñez, titular en aquel momento del Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha (Ahora Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito); se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley, según consta de razón sentada por el Lcdo. Guido Espinoza Espinoza el 22 de enero de 2013, 17h53. (Anexo 10- Sentencia)

**iii. Demostración de que la falta de interposición de recursos ordinario y extraordinarios no es atribuible a la negligencia de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.-**

LLEGA A CONOCIMIENTO DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P., el 05 de septiembre de 2016, la comunicación de misma fecha suscrita por el señor JORGE NUÑEZ VALDÉZ, con cédula de ciudadanía número 1700108234, que entre otras cosas detalla lo que me permito a continuación transcribir:

"...Mediante escritura pública otorgada el 18 de febrero de 1994 ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, Notario Vigésimo Noveno de Quito, se realiza la compraventa de un lote de terreno signado con matrícula LLANO0000019 -clave catastral 416268-, por parte del señor REMIGIO OSWALDO JARRIN DURANGO en favor de los señores FABIAN ANDA VALLEJO Y ELBA CARREÑO DE ANDA, inscrita debidamente con fecha 02 de marzo de 1994.

El 11 de marzo de 1994 los nuevos propietarios, los señores FABIAN ANDA VALLEJO Y ELBA CARREÑO DE ANDA constituyen sobre el inmueble referido, entre otros de su propiedad, primera hipoteca abierta en favor de la CFN, según consta de la escritura pública celebrada en la Notaria Vigésimo Novena de Quito con fecha 7 de marzo de 1994.

En vista de que los señores FABIAN ANDA VALLEJO Y ELBA CARREÑO DE ANDA, no cancelaron las obligaciones crediticias concedidas por la Corporación y caucionadas con la hipoteca constituida, **en septiembre de 1995 la Corporación Financiera Nacional haciendo efectivo el uso de sus derechos por estar legalmente facultada, procede a recuperar el dinero del crédito mediante el correspondiente inicio del juicio coactivo, deviniendo en el posterior remate y adjudicación a su favor de entre otros, el inmueble referido en este escrito. El auto adjudicación debidamente protocolizado por autoridad competente fue inscrito el 29 de noviembre de 1995.**

Paralelamente, el 29 de noviembre de 1994 el señor REMIGIO OSWALDO JARRIN DURANGO propietario primigenio del lote dado en compraventa y referido en el primer párrafo de estos antecedentes, demanda al señor FABIAN ANDA VALLEJO y esposa la nulidad de dicho contrato de compraventa, por no haber pagado el precio estipulado en el mismo; este juicio se sustancia con normalidad hasta 1997 año en el que se suspende, posteriormente continuándose desde el año 2009 **hasta que en el 2012 el Juzgado**

Vigesimalprimero del Cantón Quito sentencia a favor del actor de conformidad con su pretensión, esto es la NULIDAD DEL CONTRATO MATERIA DEL LITIGIO, sin tomar en consideración en ningún momento procesal a la Corporación Financiera Nacional como propietaria, pese a que dentro del proceso se evidencia a fojas 44 que el Juez tuvo conocimiento del particular a través de una certificación emitida por el Registro de la Propiedad del DMQ, con número C70222243001 de 17 de octubre de 2011 en la que consta la negativa de conferir certificación de gravámenes del lote adquirido por los señores Anda Vallejo y Carreño de Anda, por cuanto la CFN el 29 de noviembre de 1995 ya constaba como propietaria del mencionado lote mediante adjudicación, dejando a su Institución en total indefensión.

Cabe asimismo dejar por sentado que la demanda que inició el proceso judicial que refiero, que versaba sobre dominio o posesión de un inmueble sujeto a registro, nunca y en ningún momento de la sustanciación del juicio, fue inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ como lo mandaba el artículo 1053 del Código de Procedimiento Civil vigente a la fecha – o el artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil vigente a partir del 2005.

Como es evidente, con total desconocimiento del proceso judicial paralelo, la CFN procede en el año 2003 al remate de los bienes adjudicados a su favor dentro del proceso coactivo seguido en contra del señor Fabián Anda Vallejo, siendo adjudicatarios del lote de terreno referido en este escrito los suscritos JORGE HUMBERTO NUÑEZ VALDEZ Y CARMEN PATRICIA MARTINEZ GONZALEZ, según consta en el acta respectiva protocolizada en la notaría undécima de Quito con fecha 23 de diciembre de 2003.

(...)” Lo resaltado es de mi autoría.

INDISCUTIBLEMENTE, la Corporación Financiera Nacional (ahora Corporación Financiera Nacional B.P.), justifica que la falta de interposición de recursos ordinario y extraordinarios que hubieran sido evidentemente oportunos, no es atribuible a la negligencia de la Institución, pues se distingue que esta Corporación hasta la fecha de la notificación del oficio de 5 de septiembre de 2016 del señor JORGE NUÑEZ VALDÉZ, con cédula de ciudadanía número 1700108234 (quien, entre otros, fue adjudicatario en su momento del bien entregado por CFN), desconoció ÍNTEGRA Y ABSOLUTAMENTE la totalidad del proceso judicial iniciado ni la sentencia emitida dentro del mismo que declaró la nulidad del contrato de compraventa que consta en escritura pública de 18 de febrero de 1994 ante Notario Vigésimo Noveno de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón el dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro y QUE VERSABA SOBRE EL INMUEBLE LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES, UBICADO EN LLANO CHICO DEL CANTÓN QUITO, terreno que desde el 29 de noviembre de 1995 hasta el 23 de diciembre de 2003 fue propiedad legítima de CFN.

**iv. 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 claramente violatoria derechos constitucionales que correspondían a esta Institución es el JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA (Ahora Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito

Metropolitano de Quito) mediante sentencia de fecha 15 de noviembre del 2012 a las 08h58, dentro del proceso No.17321-1995-0061. 332-  
frecuentes  
frecuente y licoj

v. **Identificación precisa del Derecho Constitucional violado en la sentencia.-**

En cuanto a los Derechos Constitucionales y garantías que han sido vulnerados e ignorados en la sentencia expedida el día 15 de noviembre del 2012 a las 08h58 dentro del proceso No.17321-1995-0061, transcribo el siguiente fundamento Constitucional y manifiesto:

"Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

(...)5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

(...)9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución."

"Art. 75.- Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; **en ningún caso quedará en indefensión.** El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley."

"Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el **derecho al debido proceso** que incluirá las siguientes garantías básicas:

1. **Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.**

(...)

7. **El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:**

- a) **Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento.**

"Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes."

"Art. 169.- El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades."

Art. 11.- "El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

(...)

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

(Todo lo resaltado corresponde a mi autoría)

La sentencia del proceso No.17321-1995-0061 ha vulnerado total y rotundamente el **DERECHO CONSTITUCIONAL AL DEBIDO PROCESO Y LA GARANTÍA CONSTITUCIONAL A LA LEGÍTIMA DEFENSA** además de la **SEGURIDAD JURÍDICA** prevista en la Norma Magna; el Dr. Marco René Albán Nuñez, Juez del Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha (Ahora Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito) quien emitió la sentencia de 15 de noviembre de 2012 a las 08h58, dentro del proceso No.17321-1995-0061, EN NINGUNA ETAPA PROCESAL DE LA CAUSA QUE SUSTANCIÓ Y RESOLVIÓ, realizó notificación u oficio, o dio a conocer de cualquier manera a la Corporación Financiera Nacional (ahora Corporación Financiera Nacional B.P.) acerca del particular que se pretendía en dicho proceso en relación a UN INMUEBLE QUE EN AQUELLOS MOMENTOS CONSTABA COMO PROPIEDAD LEGÍTIMA DE MI INSTITUCIÓN dejando a la misma en TOTAL INDEFENSIÓN respecto del aquel proceso, acarreado este la realización de una serie de "anormalidades" en el proceder jurídico que perjudicaron no solo al a Institución que represento, sino de terceros que tiempo después fueron adjudicatarios del bien y que por la incidencia del caso gozan de todo el derecho de reclamo al ente adjudicante;

Se omitió dentro de la sustanciación del proceso No.17321-1995-0061 y en su sentencia, "en su totalidad" la condición de *Legitimatío ad Causam* que "Determina no sólo quienes deben obrar en el proceso con derecho a obtener sentencia de fondo, sino, además, quienes deben estar presentes para que sea posible esa decisión de fondo. Se habla de necesarios contradictores, para indicar que en ciertos procesos es indispensable que concurren determinadas personas (como litisconsortes necesarios), bien sea como demandantes o como demandados, para que la decisión sobre las peticiones de la demanda sea posible. Esto no significa que siempre sea necesaria la presencia en el proceso de todos los sujetos legitimados para el caso concreto, sino que en algunos casos la ausencia en él de ciertas personas impide la decisión de fondo sobre las pretensiones formuladas en la demanda." (Echandiá Devis Hernando, Compendio de Derecho Procesal: Teoría General del Proceso. Tomo I. pp. 268-269).

De la misma gravedad también violentando el mismo derecho constitucional a la seguridad jurídica prevista en la Constitución, NINGUNO de los Jueces sustanciadores del Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil (Ahora Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito), Dr. Efraín Gavilanes Real y Dr. Rubén Giler Cedeño toman en cuenta o consideran los certificados de gravámenes aparejados durante el proceso desde su principio, siendo el más CATEGÓRICO el que contiene la certificación No. C70222243001 de fecha 17 de octubre de 2011, constante a fojas 44 del proceso No. No.17321-1995-0061 seguido en el Juzgado 21 de lo Civil de Pichincha, mediante la cual el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito manifiesta principalmente lo que transcribo : (sic) "...no confiere certificación de gravámenes del lote 3 referido en la petición, situado en la parroquia LLANO CHICO, adquirido por FABIAN ANDA VALLEJO Y ELBA CARREÑO DE ANDA,

según escritura inscrita el dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, por cuanto Con fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, Rp, 47747, número 153147, del Registro de Propiedad, consta que el JUZGADO DE COACTIVA DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL.- Quito a 26 de Septiembre de 1991, a las 15h15.- Una vez que se encuentra ejecutoriado el Auto de Admisión y Calificación de Posturas dictado el día 18 de los presentes mes y año, de conformidad con lo previsto en el artículo 473 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, se adjudica a la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL** cuya postura fue declarada preferentemente en la suma total de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SUCRES, (S/. 481.815.000, oo)**, imputable a favor del crédito adeudado por los coactivados **GALO FABIAN ANDA VELLEJO Y ELBA MERCEDES CAREÑO LANDIRES**, a la institución, los bienes que fueron materia de la subasta, incluido el inmueble referido..."

Cabe aclarar en este punto que el desconocimiento de CFN desde un principio, hubiese quedado sin base si se hubiera dado cumplimiento con la **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA QUE VERSEN SOBRE DOMINIO O POSESIÓN DE INMUEBLES O DE MUEBLES SUJETOS A REGISTRO** en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra el bien, de conformidad con lo que se encontraba ordenado en los artículos 1053 y 1000 de los Códigos de Procedimiento Civil de años 1987 y 2005, respectivamente.

#### **ACTOS JURÍDICOS SOBRE EL INMUEBLE REFERIDO QUE SE SUSCITARON A RAIZ DE LA SENTENCIA DE 15 de noviembre de 2012 a las 08h58.-**

Muy aparte de la falta de conocimiento de la Corporación Financiera Nacional (Corporación Financiera Nacional B.P.) del proceso judicial paralelo a las actuaciones de la institución desde 1994 hasta el momento de la sentencia del Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha (Ahora Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito) el 15 de noviembre de 2012 a las 08h58 y de la violaciones en él existentes, el señor Jorge Humberto Nuñez Valdez, pone en conocimiento asimismo de nuestra Institución (adjudicante del inmueble en el 2013), que mediante escritura de 30 de marzo de 2016, ante el Notario Décimo Quinto de Quito (S) Dr. Juan Carlos Morales Lasso se celebra una **INCREÍBLE** compraventa de los señores **REMIGIO OSWALDO JARRÍN DURANGO Y MARCELA DEL PILAR SILVA CORDERO** a favor del señor **ALBERTO ANTONIO VELASTEGUI RODRIGUEZ** sobre, insólitamente, el **MISMO INMUEBLE LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES SITUADO EN LA PARROQUIA LLANO CHICO DE ESTE CANTÓN**. (Anexo 11- Escritura)

El tema genera confusiones por cuanto de lo relacionado con el mismo inmueble **LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES, UBICADO EN LLANO CHICO DEL CANTÓN QUITO**, posiblemente por negligencia o inobservancia de la Administración Municipal en general, existen en la actualidad **Certificados de Gravámenes del Registro de la Propiedad e Informes de Regulación Metropolitana (IRM)** presuntamente acomodados en donde constan distintos dueños, distintos antecedentes y distintos gravámenes y observaciones al respecto; **ALGO INSÓLITO E INDISCUTIBLEMENTE AJENO A TODO CORRECTO PROCEDER JURÍDICO**. (Anexo 12- Certificados de Gravámenes e informes de regulación metropolitana distintos).

A fin de que sus Majestades y nosotros en sí como parte procesal de la acción, comprendamos las actuaciones al respecto de lo manifestado en los dos párrafos anteriores y

todo aquello que ha sucedido, sirvanse oficiar al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito para que disponga a su vez a quien corresponda dentro de la Instituciones Registro de la Propiedad y de la Administración Zonal que corresponda al inmueble ubicado en la Parroquia Llano Chico, comparecer en la figura de **amicus curiae** como se faculta en el artículo 12 de la LOGJyCC con la finalidad de que presenten su opinión frente al asunto tratado en esta demanda, el mismo que contendrá antecedentes históricos desde 1994 de los actos realizados sobre el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico de este cantón que se ha referido en el presente documento.

**vi. Petición. -**

Por las consideraciones expuestas, solicito a ustedes señores Ministros de la Corte Constitucional, se sirvan declarar que la sentencia de 15 de noviembre de 2012 a las 08h58 que puso fin al proceso 17321-1995-0061 sustanciado y resuelto en el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha ahora Unidad Judicial Civil con sede en Quito, ha vulnerado los derechos constitucionales de la Corporación Financiera Nacional (B.P.) al DEBIDO PROCESO y a la SEGURIDAD JURÍDICA previstos en la Carta Magna de nuestra República y en consecuencia sus Majestades se servirán ordenar:

- 1) DEJAR SIN EFECTO la sentencia de fecha 15 de noviembre del 2012 a las 08h58 emitida por el JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA (Ahora Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito), dentro del proceso 17321-1995-0061, por existir suficientes pruebas e indicios de violaciones a expresas normas del debido proceso como lo es la garantía de legítima defensa de esta Institución y de otros derechos reconocidos en nuestra Constitución, ordenando asimismo inmediatamente la reparación integral o reparación del daño causado desde el momento mismo en el cual la Corporación Financiera Nacional (ahora Corporación Financiera Nacional B.P.) fue prescindida de participación en el proceso que culminó con la sentencia referida que versó sobre el inmueble lote número tres de la Parroquia Llano Chico, que en esa fecha fue de propiedad de esta Corporación.
- 2) RETROTRAER el proceso judicial No. 17321-1995-0061, hasta el momento en que ocurrió la vulneración del derecho a mi representada, es decir desde el momento mismo de la inscripción en el Registro de la Propiedad de Quito del auto de adjudicación del bien materia del litigio, a favor de la Corporación Financiera Nacional protocolizado mediante escritura pública celebrada el 05 de octubre de 1995, ante la Dra. Zoila Medina, Notaria Octava de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con fecha 29 de noviembre de 1995.
- 3) ORDENAR que un nueva Judicatura, en aras de la imparcialidad y la tutela judicial efectiva de derechos consagrados, conozca el caso, vuelva a juzgar desde el momento judicial identificado como vulnerador de derechos constitucionales y que dentro la causa que corresponda se notifique en legal y debida forma a la Corporación Financiera Nacional B.P., a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos.
- 4) GARANTIZAR que actos similares que vulneran derechos y garantías constitucionales no se vuelvan a repetir.

**vii. Trámite. -**

El trámite de la presente acción que planteo será el establecido en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y, el Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional, publicado en el Registro Oficial Suplemento 613 de 22 de octubre de 2015.

**viii. Cuantía. -**

La cuantía de esta acción, dada su naturaleza, es INDETERMINADA.

**ix. Lugares de Citaciones. -**

- **Al Dr. Marco Albán Núñez se lo citará en cualquiera de las direcciones siguientes:**

- *Calle ILALÓ 81 y Antizana, conjunto Mediterráneo, casa N4;*
- *Nueva Aurora, lote 2388, Av. Maldonado y entrada al Beaterio*
- *8 de abril 39 y calle Don Quijote (Sangolqui)*

*Teléfonos: 2332698, 2695083*

*Correo: [marcoalban2000@hotmail.com](mailto:marcoalban2000@hotmail.com)*

- **Al Dr. Efrén Gavilanes Real se lo citará en la dirección:**

- *Calle Amazonas 477 y Roca, Edificio Río Amazonas 3er piso.*

- **Al Dr. Rubén Giler Cedeño se lo citará en cualquiera de las direcciones siguientes:**

- *Calle Mariano Egas N38-138 y Granda Centeno, Canton Portoviejo*
- *Pazmiño 245, Edificio Mutualista Benalcazar 1er P*

*Teléfonos: 2542203*

*Correo: [rubendhilerc@hotmail.com](mailto:rubendhilerc@hotmail.com)*

- De conformidad con lo regulado en el artículo 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Estado, cítese al Procurador General del Estado en el edificio así denominado, *ubicado en la avenida Amazonas N39-123 y Arizaga.*
- En atención a lo manifestado en relación a oficiar al Alcalde de Quito D.M., por el informe solicitado en calidad de **amicus curiae**, se servirán citarlo en la dirección *Venezuela entre Chile y Espejo, Centro Histórico de este cantón.*

**4. AUTORIZACIONES Y NOTIFICACIONES. -**

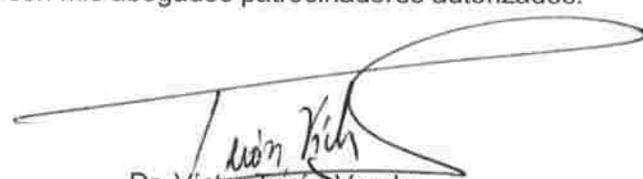
Señalo para notificaciones que me correspondan la casilla 404 de la Corte Constitucional, asimismo el correo electrónico:

[cfn-patrocinio@cfn.fin.ec](mailto:cfn-patrocinio@cfn.fin.ec)

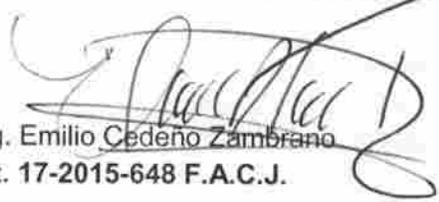
Autorizo a los Abogados, Emilio Cedeño Zambrano y Cristhian Raúl Cedeño Bonilla para que, de manera conjunta o individual, presenten cuantos escritos estimen necesarios a favor de los intereses de la institución que represento en impulso de la presente acción.

Firmo conjuntamente con mis abogados patrocinadores autorizados.

¡Es de Justicia!



Dr. Victor Terán Varela  
**PROCURADOR JUDICIAL**  
**CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**



Abg. Emilio Cedeño Zambrano  
Mat. 17-2015-648 F.A.C.J.



Abg. Cristhian Raul Cedeño B.  
Mat. 14764 C.A.G



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA  
VENTANILLA UNIVERSAL - DIRECCION PROVINCIAL DE PICHINCHA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,  
PROVINCIA

Juez(a): FUENTES LÓPEZ CARLOS FRANCISCO

No. Proceso: 17321-1995-0061(1)

Recibido el día de hoy, viernes treinta de septiembre del dos mil dieciseis, a las trece horas y treinta y uno minutos, presentado por VICTOR TERAN VARELA, quien presenta:

\* ACCION EXTRAORDINARIA DE PROTECCION,

En cero(0) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1. Escrito
2. ANEXA PROCURACION JUDICIAL
3. ANEXA DOCUMENTACION EN 204 FOJAS

JACINTO ISRAEL SANCHEZ NOROÑA

