

Acto y Jute 27

JUEZ PONENTE: DR. ALBERTO PALACIOS D.

CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA, PRIMERA SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES. Quito, martes 28 de junio del 2011, las 14h57. VISTOS: Para resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado, de la sentencia dictada por el Juez Vigésimo Tercero de lo Civil, que desecha la demanda ejecutiva, propuesta por José Estuardo Villacrés Zambrano, una vez que la competencia se ha radicado en esta Sala de manera legal y ha concluido la sustanciación de la instancia, se considera:

PRIMERO: Comparece José Estuardo Villacrés Zambrano y manifiesta: Que mediante escritura pública de promesa de compra venta, otorgada el 28 de junio de 2005, ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, la señorita Gloria Cecilia Rodríguez Jiménez legalmente representada por el señor Guillermo Edmundo Salvador Proaño en calidad de mandatario de la misma le prometió dar en venta el inmueble que se detalla: lote de terreno signado con el número noventa y uno ubicado en la parroquia Cumbayá, perteneciente al cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que lo adquirió por compraventa a los cónyuges Alfredo Ponce y Gladis Silva, según consta de la escritura pública otorgada el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y seis, habiendo los vendedores adquirido por compra al Ing. Jorge Pallares Páez y Antares Compañía Limitada el doce de noviembre de mil novecientos setenta y nueve ante el notario Doctor Camilo Jáuregui inscrita el veinte y uno de los mismos mes y año. El plazo establecido en la cláusula quinta de la referida promesa de compraventa, para la celebración de la escritura definitiva del contrato de compraventa del inmueble, fue de noventa días y la promitente vendedora señorita Gloria Cecilia Rodríguez Jiménez, representada por su mandatario el señor Guillermo Edmundo Salvador Proaño, conforme consta en el poder que se adjunta para la celebración de la promesa de compraventa, no ha cumplido con su obligación, dentro del plazo determinado. En la cláusula novena, se estableció como cláusula penal para el caso de incumplimiento de una de las partes la suma de \$10.000,00 (diez mil dólares americanos); Se ha procedido a pedir requerimiento judicial a fin de que la señorita Gloria Cecilia Rodríguez Jiménez en su calidad de mandante y el señor Guillermo Edmundo Salvador Proaño en calidad de mandatario, comparezca en una de las notarias del Cantón Quito, Provincia de Pichincha a fin que celebren las escrituras definitivas y así cumplan con la promesa de venderle el inmueble, pero no se cumplió lo ordenado por el señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, quien por dos ocasiones dispuso que las partes concurren a la Notaría 25ta del cantón Quito, a cargo del Dr. Felipe Iturralde Dávalos, pero los demandados nunca concurren como consta de la diligencia previa de requerimiento judicial, con lo que se ha establecido la mora en el cumplimiento de la obligación principal de los demandados. Con los antecedentes expuestos y con el requerimiento judicial realizado al amparo en los Art. 413, 415 del Código Procedimiento Civil, en concordancia con lo ordenado en los Art. 1486, 1510, 1551, 1561, 1562, 1572, 1576 del Código Civil, ya que la obligación constante en el título que adjunta es pura, determinada, líquida y de plazo vencido, como consta en el requerimiento judicial y demanda en juicio ejecutivo a la señorita Cecilia Rodríguez Jiménez en su calidad de mandante y el señor Guillermo Edmundo

Salvador Proaño en calidad de mandatario de la misma, a fin de que, se sirva disponer en sentencia que los demandados suscriban las escrituras definitivas de venta del inmueble que se prometió en venta y que consta en el requerimiento judicial, y en caso de no suscribir los demandados, solicita se cumpla con el Art. 440 del Código de Procedimiento Civil así también se les condene al pago de la multa establecida en la promesa de compra venta y pago de daños y perjuicios causados en su contra, las costas procesales y los honorarios de su abogado defensor la cuantía es indeterminada, el trámite es ejecutivo. Solicita de conformidad con el Art. 421 del Código de procedimiento Civil la prohibición de enajenar del inmueble de propiedad de la demandada, diligencia que se ordena a fs. 40vta., e inscrita en el Registro de la Propiedad a fs. 57 del proceso. Encontrándose la causa en estado de resolver para hacerlo se considera.-

SEGUNDO: - **SEGUNDO:** Procesalmente no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que pueda influir en la decisión de la causa, ratificándose la validez del proceso declarada por el inferior.- **TERCERO:** Según el Art. 413 son títulos ejecutivos: la confesión de parte, hecha con juramento ante juez competente; la sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada; la copia y la compulsas auténticas de las escrituras públicas; los documentos privados reconocidos ante juez o notario público; las letras de cambio; los pagarés a la orden; los testamentos; las actas judiciales de remate o las copias de los autos de adjudicación debidamente protocolizados, según el caso; las actas de transacción u otras que contengan obligaciones de dar o hacer alguna cosa; y los demás instrumentos a los que leyes especiales dan el carácter de títulos ejecutivos. Por lo tanto al encasillarse el presente título dentro de los anteriormente mencionados la vía escogida por el actor es totalmente procedente.- **CUARTO:** Según el profesor chileno Arturo Alessandri Rodríguez enseña: "Las circunstancias que deben concurrir para que el deudor esté constituido en mora, son las tres siguientes : 1) Que haya un retardo por parte del deudor en el cumplimiento de la obligación, 2) Que este retardo sea culpable... es decir, que el retardo provenga de un hecho del deudor, que sea culpable, esto es que pueda inmutarse a su culpa o dolo; 3) Interpelación del acreedor deudor". **QUINTO:** Se debe tomar en cuenta que "en materia contractual, la voluntad es soberana; es ella la que dicta el derecho. El contrato nace del acuerdo de voluntades, y es este acuerdo el que, salvo ciertas restricciones impuestas por razones de orden público o de moral o con el propósito de proteger a los incapaces, determina con entera libertad los efectos que el contrato ha de producir y la extensión y duración del mismo. En esto consiste el principio de la autonomía de la voluntad, principio básico de nuestro derecho contractual y admitido por los demás, universalmente. En virtud de esta autonomía, los particulares pueden pactar toda clase de contratos, sean o no de los especialmente reglados por la ley; combinar unos y otros entre sí; atribuir a los contratos que celebren efectos diferentes de los que les atribuye la Ley y aun modificar su estructura, ... alterar, modificar y aun suprimir las obligaciones que son de la naturaleza de un contrato, determinar el contenido del contrato principalmente su objeto, y la extensión y efectos de los derechos y obligaciones que engendre. De ahí que las leyes relativas a los contratos sean, por lo general,

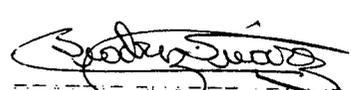
Ude y Ocho 78

supletorias de la voluntad de las partes". (Arturo Alessandri Rodríguez. De los contratos, Editorial Jurídica de Chile, p.10.- SEXTO: De fs. 218 consta el contrato de préstamo o mutuo, realizado por ambas partes, en donde en su cláusula quinta textualmente manifiesta: "Garantía, a efectos de garantizar el cumplimiento del presente contrato la parte deudora a celebrado con el acreedor un contrato de promesa de compraventa, el mismo que será ejecutado por parte del acreedor en caso de que no se cancele la obligación dentro del plazo previsto en este contrato. Igualmente el acreedor una vez que la obligación haya sido cancelada a su entera satisfacción y de forma completa de conformidad con los términos de este contrato, declara desde ya que el contrato de promesa de compraventa queda sin efecto alguno y sin validez jurídica" Para que el uso de títulos valores como garantías del cumplimiento de obligaciones tenga plena validez y surta efectos jurídicos, debe ser realizado de acuerdo con lo establecido en las normas que se ocupan de la materia; pues, si bien en la práctica nada impide que el deudor de una obligación civil o comercial emita y entregue a su acreedor un título valor en calidad de garantía del cumplimiento de dicha obligación, en algunos casos tal emisión y entrega no solo puede suponer la desnaturalización de la función que cumple determinado título, es decir no calificar como garantía, sino que además puede acarrear la pérdida de los efectos cambiarios del título valor entregado. Así, es sabido que en la práctica suele darse un mal uso a los títulos valores con los fines antes indicados, a tal punto que por lo general en las operaciones comerciales que importan un pago a plazos o un plazo diferido para el pago, al momento de generarse la obligación los clientes, con anuencia de sus proveedores (acreedores), suelen girar y entregarles cheques y/o letras de cambio con la indicación de que dichos documentos no sean cobrados, ya que solo sirven de "garantía" de la obligación asumida, la misma que se cancelará posteriormente en los términos convenidos entre las partes. De lo que se trata, pues, es de no desnaturalizar el concepto y la función que cada título valor tiene y cumple dentro del amplio espectro de la actividad comercial, por lo que el accionante al haber manifestado en el contrato de mutuo que la promesa de compraventa fue entregada en garantía se desnaturalizó completamente la función ejecutiva del presente título por lo que la vía incoada no es la correcta.- SEPTIMO: Por último no se estaría cumpliendo con uno de los requisitos para que el título sea ejecutivo que es el de pureza, o sea que la obligación debe ser pura, que no esté sujeta a plazo, modo o condición de ninguna naturaleza, únicamente es ejecutable la obligación pura y simple; o, que habiendo estado sujeta a plazo o condición suspensiva se haya vencido dicho plazo o cumplida la condición.- OCTAVO: De conformidad con el Art.113 del Código de Procedimiento Civil, tercer inciso: "El reo deberá probar su negativa, si contiene afirmación explícita o implícita sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada. Es un axioma del Derecho Procesal en materia civil que el actor debe probar el fundamento de su demanda y el demandado el fundamento jurídico de la excepción o excepciones planteadas, tanto más, cuando la negativa de la demandada entrañan afirmaciones perfectamente identificadas como por ejemplo que el título fue entregado en garantía misma que ha sido demostrada hasta la saciedad.- Por las consideraciones expuestas y sin ser necesario más análisis que

los expuestos, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA en los terminos de este fallo se rechaza el recurso de apelación confirmando la sentencia subida en grado en todas sus partes.- Notifiquese.-



DR. JEFES ESTALACIO D.
JUEZ PRESIDENTE

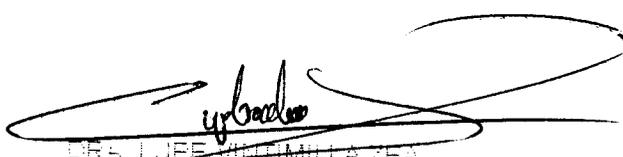


DRA. BEATRIZ SUAREZ ARMIJOS
JUEZA



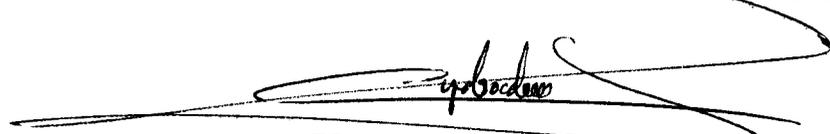
DR. JUAN TOSCANO GARZON
JUEZ

Certifico.



DRA. LUFÉ MINTIMILLA ZEA
SECRETARIA RELATORA

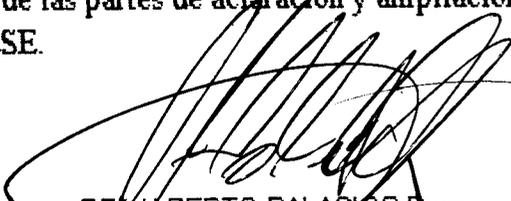
En Quito, martes veinte y ocho de junio del dos mil once, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: VILLACRES ZAMBRANO JOSE ESTUARDO en el casillero No. 854; VILLACRES ZAMBRANO JOSE ESTUARDO en el casillero No. 1429 del Dr./Ab. ESPINOSA ORTIZ CESAR ENRIQUE, VILLACRES ZAMBRANO JOSE ESTUARDO en el casillero No. 2388. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA, PROC. JUDICIAL DE GUILLERMO SALVADOR, GLORIA RODRIGUEZ, GUILLERMO EDMUNDO SALVADOR FROAÑO en el casillero No. 1941 del Dr./Ab. TITO RUILOVA MIGUEL ANGEL; RODRIGUEZ JIMENEZ GLORIA CECILIA en el casillero No. 2388 del Dr./Ab. HOYOS VILLAVICENCIO WASHINGTON ALCIDES. Certifico.

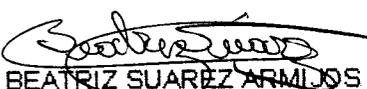


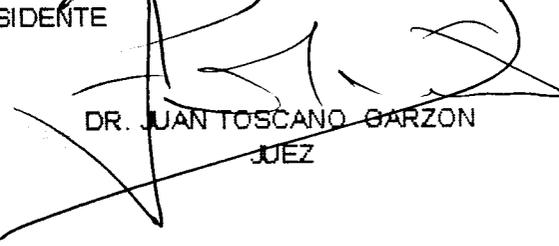
DRA. LUFÉ MINTIMILLA ZEA
SECRETARIA RELATORA

Fecha y folio 33

CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA, PRIMERA SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES. Quito, miércoles 7 de septiembre del 2011, las 14h22. **V I S T O S:** Agréguese el escrito que contesta el traslado corrido con las peticiones de aclaración y ampliación, y para resolver las mismas se considera: El Art. 282 de la codificación del Código de Procedimiento Civil establece que la aclaración tendrá lugar si la sentencia fuere obscura; y la ampliación, cuando no se hubiere resuelto alguno de los puntos controvertidos, o se hubiere omitido decidir sobre frutos, intereses o costas. La resolución emitida por esta Sala es clara e inteligible y en ella se resuelven todas las posiciones sometidas a decisión en el litigio, por lo que las peticiones de las partes de aclaración y ampliación son improcedentes y se las niega. - NOTIFIQUESE.


DR. ALBERTO PALACIOS B.
JUEZ PRESIDENTE

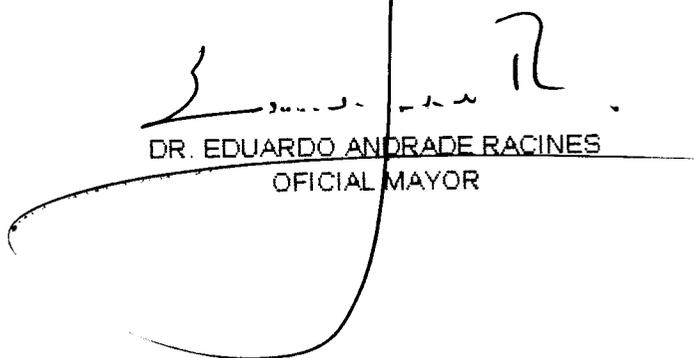

DRA. BEATRIZ SUAREZ ARVIDOS
JUEZA


DR. JUAN TOSCANO GARZON
JUEZ

Certifico:


DRA. LUPE VINTIMILLA ZEA
SECRETARIA RELATORA

En Quito, miércoles siete de septiembre del dos mil once, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: VILLACRES ZAMBRANO JOSE ESTUARDO en la casilla No. 854; VILLACRES ZAMBRANO JOSE ESTUARDO en la casilla No. 1429 del Dr./Ab. ESPINOSA ORTIZ CESAR ENRIQUE; VILLACRES ZAMBRANO JOSE ESTUARDO en la casilla No. 2388. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA, PROC. JUDICIAL DE GUILLERMO SALVADOR, GLORIA RODRIGUEZ, GUELLERMO EDMUNDO SALVADOR PROAÑO en la casilla No. 1941 del Dr./Ab. TITO RUILOVA MIGUEL ANGEL; RODRIGUEZ JIMENEZ GLORIA CECILIA en la casilla No. 2388 del Dr./Ab. HOYOS VILLAVICENCIO WASHINGTON ALCIDES.


DR. EDUARDO ANDRADE RACINES
OFICIAL MAYOR

