

CASO N°. 1478-16-EP.

CORTE CONSTITUCIONAL DE ECUADOR

SEÑORA JUEZA CONSTITUCIONAL DRA. KARLA ANDRADE QUEVEDO.

RAUL RAMIRO TIGUA TIGUA, ecuatoriano, con cedula N° 130725334-2, de estado civil casado, de profesión abogado, y con domicilio en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, ante usted muy respetuosamente comparezco en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Multicompetente Penal del Cantón Manta, dentro del caso N° 1478-16-EP, y dentro del término concedido para presentar mi informe, tal como consta dentro del Auto de fecha 17 de septiembre del 2020, notificado a mi correo institucional con fecha 18 de septiembre del 2020, y tengo a bien señalar lo siguiente:

PRIMERO.- Que mis nombres, apellidos completos y más generales de ley, ya han quedados indicados y comparezco en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Multicompetente Penal del Cantón Manta.

SEGUNDO.- El suscrito juez por sorteo de ley avoco conocimiento de una causa de Violación a los Derechos del Consumidor presentada por los señores Abg. Franklin Zambrano Loor, Coordinador Zonal 4, Defensoría del Pueblo Del Ecuador, y comparecencia de Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo, y, Janeth Monserrate Roldan Cedeño; causa signada con el N° 13284-2015-00414G, por CONTRAVENCIONES A LA LEY ORGANICA DEL CONSUMIDOR por DERECHOS FUNDAMENTALES DEL CONSUMIDOR, presentada en contra de en contra de SAMIR BEN ABDALLAH, PSPD Y PLDQR como representante legal de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S. A.

TERCERO. Avocado conocimiento de la presente contravención de la Ley de Defensa del Consumidor, se dispuso que los recurrentes reconozcan firman y rubricas; luego se proceda a citar al accionado en legal y debida forma, procediéndose luego de citado el señor SAMIR BEN ABDALLAH, a convocar tal como lo dispone el Art. 84 de la Ley Orgánica de la Defensa del Consumidor señalando día y hora para la audiencia oral de juzgamiento, la misma que deberá llevarse a cabo dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha de la notificación. Dicha audiencia iniciará con la contestación del acusado. A esta audiencia concurrirán las partes con todas las pruebas de las que se crean asistidos, previniéndoles que se procederá en rebeldía. Se dispondrá que las partes presenten sus pruebas, luego de lo cual se dictará sentencia en la misma audiencia, de ser posible, caso contrario, se lo hará dentro del plazo perentorio de tres días; audiencia que fue convocada para el día 11 de mayo del 2015 a las 14h00, en las instalaciones, de la Sala de Audiencia de la Unidad Judicial Penal de Manta.

CUARTO. Siendo el día y la hora señalado comparecen los accionantes Roldan Cedeño Yaneth Monserrate, y Dueñas Marcillo Geovanny Adolfo asistido por el Abg. Carlos Eduardo Araujo por el accionado SAMIR BEN ABDALLAH lo asisten el Dr. Luis Fernando Tatamuez y testigo de los accionantes está presente el señor Camacho González Jorge Cesar. Instalada la audiencia se dispone que proceda a contestar la denuncia el señor SAMIR BEN ABDALLAH quien a través del Dr. Luis Fernando Tatamuez, señala: En esta primera parte

de la audiencia conforme lo establece el Art. 84 ley de la materia para este caso me corresponde en el primer término realizar la impugnación del rechazo total a las pretensiones que se contienen en el texto del requerimiento que ha sido presentado en su orden por el señor Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo y la señora Yaneth Monserrate Roldan Cedeño quienes comparecen en calidad de propietarios de la villa 74 C solar 75 y villa 74 C solar 74 en su orden y que corresponden al Condominio de las Terrazas Del Conde que se encuentra al costado de la vía antigua que conduce a las chacaras que acerca a la vía de circulación del cantón Manta, nuestra impugnación está encaminada toda vez que consideramos a todas luces que el hecho materia que es de su conocimiento no está encuadrado bajo ningún parámetro legal, constitucional y de procedimiento en razón de su señoría y lo requiero es de particular bajo el debido respeto que se merece su señoría pero nos encontramos con un tema que consideramos se encuadra y se encamina en un aspecto netamente civil me refiero en el ámbito civil señor juez en razón de que el antecedente para este hecho responde a una pretensión a un requerimiento que lo ha realizado en este caso recurrentes y que corresponde de un proceso defensorial en el cual se ha emitido la resolución sin nada con el número 02-2015 del expediente defensorial 001231-2014 y que obra dentro del presente expediente en copias certificadas, es así señor juez que dentro de este expediente y del antecedente para que se dicte esta resolución se tiene que existe la reclamación por parte de los recurrentes de este proceso bajo el argumentos de que existiría algún tipo de afectación en cuanto a estos dos bienes inmuebles que han sido adquiridos mediante una compraventa y sobre lo cual considero y tenemos conocimiento en este contrato de compraventa ante el Notario Público específicamente del Notaria Cuarta del cantón Manta Abg. Deisy Cedeño Menéndez en el caso de dos bienes inmuebles, tendrían estos bienes inmuebles algún tipo de afectación es decir de la parte recurrente pero es importante de su señoría tenga conocimiento que en tema de la competencia, sobre el tema de la legalidad de este procedimiento se tome en consideración la cláusula novena al contrato de compraventa en el momento oportuno será presentado, y con su venia señor juez me permito dar lectura, novena ACEPTACIÓN, los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento las condiciones acordadas en beneficios de sus mutuos intereses y seguridad del bien objeto del contrato, y que manifiestan que en las futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario o a elección de la parte demandante; que es decir sobre este evento contractual que se ha celebrado entre las partes si es que existe algún tipo de reclamación evidentemente este documento escritural le faculta y le da todas de las condiciones y parámetros necesarios para acudir algún juez competente de esto señor juez acabo de mencionar que estas escrituras se encuentran debidamente celebradas inclusive se encuentran inscriptas ante el Registro de la Propiedad, una vez que las casas se encontraran terminas casa número 75 y la casa número 74, en beneficios de los recurrentes se suscribió las respectivas actas de entregas de recepción de lo referido señor juez, y de este documento señor juez es importante también que su señoría conozca que una vez que suscribieron este documento y cuando se refiere a la entrega respectiva requiere señor juez la garantía que se da por la vivienda que es 30 días por lo que se refiere a tuberías de aguas y sanitarias y con lo que se refiere a la parte eléctrica y en consideración a lo tipo constructivo este es de un año a partir de la fecha de la escrituración si tomamos en cuenta el tema de las escrituras de

compraventa esta escrituras fue celebrada legal con fecha 26 de enero del 2010 es decir estamos hablando más de cinco años y cinco meses para ser exactos, señor juez continuando hablando de esta entrega de este bien inmueble dice se entregara dicha garantía cuando el propietario dice arreglo de tipo constructivo sin ningún asesoramiento y responsabilidad de un profesional, estos documentos señor juez fueron en su momento puestos en consideración en la Defensoría del Pueblo para su señoría no escapara de nuestro criterio que dentro del trámite administrativo dentro del trámite de investigación que llevo adelante la defensoría del pueblo Art. 2 de la ley que dice este procedimiento con su venia señor juez el Defensor del Pueblo dice al realizar las investigaciones organizara el procedimiento basándose en los principios de gratuidad, informalidad, inmediatez, conocemos este tipo de procedimiento administrativos si bien es cierto se evacuan y pasa hacer el señor el Defensor del Pueblo una autoridad que controla y investiga la información pero eso no le quita la ley para la calidad de informar es decir se entera del caso, verifica llega a su conclusión y evidentemente nos encontramos con la resolución a la cual hecho referencia hace unos minutos en donde evidentemente concluye emitiendo la resolución donde la única opción que tiene el defensor público es de requerir a la parte que ha sido investigada de que llega a resolver algún tipo de resoluciones, es importante señor juez el expediente que usted va a revisar que los informes sobre los cuales se sustentó la elaboración donde se exhorta y ahora es conocimiento de su autoridad se pidieron dos informes nos encontramos con un informe del cuerpo de bombero de Manta de fecha 19 de noviembre del 2014 de este informe al momento de hacerlo la verificación que hacen de las viviendas que se dicen algún tipo de afectación y que usted puede verificar en el proceso determinar que en el interior existen algunos daños del bien inmueble y esto hace que la casa se vea inestable y sufra ciertos daños que ahora son menores, pero deben tomarse dicen los correctivos del caso y sobre esto se podría colapsar este es el criterio que emite el arquitecto oficial Fredy loor, pero señor juez este informe que ha servido en base de sustento para el señor Defensor del Pueblo nos encontramos que no es un informe con los demás técnicos y que no lo encontramos no lo podemos determinar que dentro de este informe contemos con un análisis profundo en cuanto se refiere al tema de lo que es la situación estructural del bien inmueble porque eso es lo que da en este caso la constructora de mi representado debería responderle la parte estructural a ver si es que existe las bases si es que existe el riesgo de caerse, ese tipo de expediente sencillamente no existe no ahí porque es evidente esta investigaciones fue muy ligera muy rápida y es en este momento de la prueba de acuerdo a lo estipulado en el Art. 85 de la ley vamos a solicitar una pericia de una persona que conozca acreditado por la judicatura para que realice ese análisis profundo de allí nos encontramos con otro de los informe que han sido presentado por parte de la Dirección de riesgo de Manta esto con fecha 24 del 2014 pero este informe señor juez elaborado por el ingeniero José Cobeña técnicos de obras públicas en su confusión recomendación con los demás es claro preciso determinante y dice las fisuras de pisos y paredes deben ser analizadas por un perito para conocer de que se han producido esta incidencia teniendo que realizar estudios del suelo para determinar el comportamiento del mismo y para darle seguridad a las personas de dicho inmueble esa es la conclusión que da el ingeniero José Cobeña al respecto de este informe de la defensoría del pueblo sin embargo de lo realizado aquí un hecho trascendental y que lo hemos manejado en todo el proceso, la casa 74 presenta una

construcción informal, señor juez debemos aclarar a lo que se refiere a las propiedades a los bienes que se encuentran en este conjunto residencial tiene o están sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal y en ese sentido la propia Ley de Régimen de Propiedad Horizontal determinan cuales son los procedimientos cuales son los parámetros para cualquier edificación o cambios dentro de la estructura, pero sencillamente nos hemos encontrado a buena hora he escuchado que se encuentra el Administrador quien nos va a hablar de este particular que la propietaria del bien inmueble número 74 quien no ha requerido autorización de la Administración ni mucho menos ha obtenido los permisos Municipales necesarios para realizar reforma o modificación dentro del bien inmueble esto evidentemente ha ocasionado señores que esto en relación de los bienes inmuebles casa 74 y la 75 se encuentran unidas esto ha generado que en el momento que se ha construido de esta manera el peso tal vez como la hicieron el peso informal como la construyeron haya ocasionado que este bien inmueble tenga un presente estas averías, esto señor juez hemos querido sustentar lo hemos querido proteger lo hemos querido demostrar pero lastimosamente los trámites administrativos no ha sido viable en razón de la ligereza del trámite a esto señor juez es importante considerar y analizar que la propia escritura compraventa en su cláusula segunda dentro de la cobertura de los seguros hace referencia y protege efectivamente los particulares pero existe la excepciones señor juez las excepciones dice que si el siniestro responde o está provocado por una construcción informal sencillamente estos beneficios no serán protegidos en razón de que esto ya responde una manipulación inadecuada de parte del propietario es en ese sentido señor juez que resulta con el debido respeto ilegal inconstitucional que nos encontremos en una instancia procesal de esta naturaleza en donde la parte recurrente de este proceso requiera una reclamación o una indemnización de dos millones de dólares consideramos nosotros y con el debido respeto que esta desproporcionada bajo todo parámetro y a esto señor juez es importante que se tome en consideración que si bien es cierto que el pedido del colega dentro de la pretensión que está sustentando se base en lo que establece la Constitución de la República y dice con su venia señor juez las personas tiene derecho a disponer de bienes servicios y a elegirlos con libertad esto que se tome muy en cuenta señor juez los recurrentes de esta pretensión de esta acción bajo ningún parámetro han estado presionado bajo ningún parámetro han sido dirigido a que compren, señor juez estas personas de manera libre voluntaria se han presentado a adquirir un bien inmueble que lo miraron y observaron y no pueden considerarse bajo ningún parámetro de luego casi cinco años de estar viviendo en dicho inmueble ahora nos encontremos con una pretensión de esta naturaleza, bajo estos parámetros señor juez es que nosotros presentamos la impugnación del rechazo a la pretensión que voy a presentar ante su señoría para nuestro conocimiento y su señora dispondrá en su momento oportuno presentar la prueba. El Abg. de los accionantes Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo Y Yaneth Monserrate Roldan Cedeño, señala: La argumentación realizada por parte de los accionados se refieren a una acta entrega de recepción que tiene garantía de un año también se refiere al procedimiento civil en el cual en su momento también lo instalaremos señor juez sin embargo en este proceso estamos viendo claramente un procedimiento establecido en el numeral 4 del Art. 4 de la ley orgánica de defensa del consumidor en el Art. 52 de la Constitución de la República del Ecuador ellos mencionan el acto de firmada las escrituras sin embargo menciona la

prescripción, sin embargo hay que destacar que el mismo Código Civil instancia la cual una vez evacuada, la instancia de contravención luego la de elementos flagrantes luego con la materia civil estableceremos Art. 1937 el Código Civil es muy claro los contratos para construcción de edificios celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra con un precio único se sujeta a las reglas siguientes numeral 3 si el edificio perece o amenaza ruina en todo o en parte en los diez años subsiguiente de su entrega por vicio de reconstrucción o vicio del suelo del empresario las personas empleadas por el hayan debido conocer su vicio o vicios materiales serán responsable el empresario, su competencia señor juez está establecida tanto en la Constitución de la República del Ecuador Ley Orgánica de consumidores, Ley Orgánica del Consejo de la Judicatura. En este estado y por cuanto las partes han alegado la falta de competencia del suscrito juzgador se le concede la palabra para que Aleguen por qué o no el suscrito juzgador no es competente para conocer este procedimiento solo en cuanto a derecho. El Dr. Luis Fernando Tatamudez, señala: Gracias señor juez me vuelvo a referir en mi primera intervención el tema de la competencia esta ratificado señor juez, en razón señor juez de lo que hemos presentado como pruebas que está en su conocimiento que obra en clausula novena del documento de las escrituras de compraventa donde las partes respecto a someterse jurisdicción y competencia en el caso presentarse en alguna situación está debidamente ratificado en el contrato de compraventa que esta celebrado en la Notaria Pública de tal suerte que la competencia esta ratificada en documento contractual ante los ojos de un juez de lo civil para realizar cualquier tipo de reclamación señor juez. El Abg. Carlos Eduardo Araujo, señala: Se está induciendo al error procesal señor juez la competencia está debidamente establecida basado no en el trámite de lo civil, recibiendo un trámite de Derechos establecidos en la Ley del consumidor establecido en el Art. 52 de la Constitución de la República y establecido en el numeral 4 y numeral 8 de la Ley Orgánica del Art. 4 de la Ley Orgánica del consumidor previo al proceso penal y contravenciones se sigue un proceso defensorial y sumarial e informar luego de lo cual establece claramente la Ley Orgánica de Defensa al Consumidor que se puede remitir el proceso a un juez de contravenciones, así mismo señor juez esa misma ley ese mismo artículo más adelante indica claramente que una vez que resuelva se informara la Fiscalía General del Estado para que se inicie una investigación previa por la presunción de delito con las consecuencias que contiene de acuerdo de acuerdo a la ley penal por lo cual la competencia está claramente establecida señor juez. Por lo que antes de que se continúe con la audiencia solicite que se pronuncie si es competente o no para continuar este proceso. En virtud de las exposiciones realizadas por las partes este juzgador en la misma audiencia luego de analizada la correspondiente documentación y las normas constitucionales y derecho ordinario de forma oral y motivada decidió inhibirse, en razón de la materia de continúan tramitando la presente causa bajo los argumentos ya expuesto, ante una de los señoras o señores jueces de la Unidad Judicial Civil de la Ciudad de Manta.

QUINTO.- Con fecha 26 de mayo del 2015 a las 13h25, este juzgador emite el correspondiente auto de inhibición por escrito bajo la siguiente fundamentación: “VISTOS: reincorporado a mis funciones por licencia de ley, y para pronunciarme tal como lo dispone el Art. 76 N° 7 literal l) de la Constitución de la Republica, llega a conocimiento de este juzgado en virtud del sorteo de ley el expediente remitido por el Abg. Franklin Zambrano

Loor, Coordinador Zonal 4, Defensoría del Pueblo Del Ecuador, y comparecencia de Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo, portador de la cedula de ciudadanía N°. 130895848-5, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión estudiante, domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos; y, Janeth Monserrate Roldan Cedeño, portadora de la cedula de ciudadanía N° 130978992-3, mayor de edad, de estado civil divorciada, de profesión ingeniera de comercio exterior y negocios internacionales, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos; dentro del Juicio N° 13284-2015-00414G, por CONTRAVENCIONES A LA LEY ORGANICA DEL CONSUMIDOR por DERECHOS FUNDAMENTALES DEL CONSUMIDOR que siguen en contra de SAMIR BEN ABDALLAH, PSPD Y PLDQR como representante legal de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S. A.; y señalan 1.-DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO a. Señor Juez, los comparecientes, adquirimos un bien inmueble, uno de forma individual, a la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S. A., representada a esas fechas por su Gerente General SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo a las siguientes características: GEOVANNY ADOLFO DUEÑAS MARCILLO: Villa 75-C Solar 75 perteneciente al condominio “Terrazas del Conde” ubicado a un costado de la antigua vías que conduce a las chacras (La Cercada _Vía Circunvalación), de la Parroquia y cantón Manta. JANETH MONSERRATE ROLDAN CEDEÑO: Villa 74-C Solar 74 perteneciente al condominio “Terrazas del Conde” ubicado a un costado de la antigua vías que conduce a las chacras (La Cercada _Vía Circunvalación), de la Parroquia y cantón Manta. b.-Cada una de las viviendas descritas ut supra, una vez realizad la ENTREGA- RECEPCION de los inmuebles, al poco tiempo presentaron desperfectos y fallas en la construcción; y al momento de ser reportado al representante legal de la vendedora, compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S. A. los desperfectos y fallas fueron reconocidas por la vendedora, por la cual procedieron a realizar las reparaciones con el ofrecimiento que luego de tales reparaciones los desperfectos y fallas en la construcción, quedarían solucionados definitivamente y no se volverían a presentar; sin embargo de este ofrecimiento y promesa el deterioro de las viviendas ES RECURRENTE Y CONTINUA de forma progresiva constituyéndose actualmente en un peligro para nuestras vidas y las vidas de nuestras familias como así consta en los diferentes informes emitidos por las varias instituciones y dependencias de auxilio, seguridad y municipales contenidas en el expedientes Defensorial remitido a su despacho. C. Producto de la negligente construcción y negligente reparación que nos afecta, presentamos la correspondiente queja ante la oficina de la Defensoría del Pueblo del Ecuador – Manta, defensoría que luego de un minucioso proceso de investigación emitió la RESOLUCION DEFENSORIAL N° 02-2015 la misma que en su parte resolutive acepta nuestra petición por considerar que la COMPAÑIA de INVERCIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. HA VULNERADO los derechos a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, a acceder a bienes de óptima calidad, y con todo ello, el derecho a una vida digna contenido en la Constitución de la República del Ecuador, Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto Internacional De Derechos Económicos, Sociales Y Culturales Y La Observación General N° 4 Del Comité De Derechos Económicos Social Y Culturales. d. Así mismo, la Defensoría del Ecuador - Manta, DECLARA que la COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRIBVIVIENDAS S. A. ha vulnerado el derecho a una vivienda

adecuada en condiciones dignas de habitabilidad, en conexión con el derecho a las personas consumidora al no haber recibido los peticionarios un servicio de óptima calidad en atención a sus requerimientos. 2 DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO. a. Señor Juez de acuerdo a Oficio N° 27-2015 – CGDZ4 – OFINA MANTA de fecha 5 de marzo del 2015; suscrito por el Abg. Franklin Zambrano Loo Coordinador General de la Coordinación General De Defensorial Zonal 4 por delegación del Defensor Del Pueblo Del Ecuador; de conformidad con lo previsto en el art. 83 de la Ley Orgánica De Defensa Del Consumidor dispone que se remita a la unidad judicial penal, copia certificada del expediente defensorial N° 2014 – 1231; por así corresponder en derecho. b. La CONSTITUCION DE LA REPUBLICA, Capitulo Segundo, Derechos Del Buen Vivir, Sección Novena, Personas Usuarías Y Consumidoras, al Art. 52; “las personas tiene derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlo de óptima calidad así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y característica. La ley establecerá los mecanismo de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidora y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación indemnización por deficiencias daños o mala calidad y de bienes servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fueran ocasionada por caso fortuito fuerza mayor”. C. El inciso primero del considerando de LA LEY ORGANICA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR ley 2000-21 “que la generalidad de ciudadano Ecuatoriano son víctimas permanentes de todo tipo de abuso por parte de empresas públicas y Privadas de las que son usuarios y consumidores” d. El numeral 8 del Art. 4 LA LEY ORGANICA DEDEFENSA DEL CONSUMIDOR ley 2000-21 dice “derecho a la reparación e indemnización por daños y perjuicios, por deficiencias y mala calidad de bienes y servicios. 3 JUSTIFICACION DE LA CUANTIA a. Por los daños y deterioros sufridos en nuestra vivienda; b. Por los daños y perjuicios emocionales y morales, personales y familiares que nos ha ocasionado el deterioro de nuestra viviendas; c. Por haberse encontrado y encontrándose expuesta nuestra vidas y las vidas de nuestros hijos menores de edad y su seguridad personal y emocional; d. Por haberse expuesto la vida y la seguridad de los integrantes de nuestras familias; e. Por haberse expuesto la vida y la seguridad de los visitantes y ocupantes permanentes y temporal de nuestras viviendas. 4 PETICION CONCRETA- CUANTIA. En virtud de lo expuesto; y, amparado en lo que establece la Constitución de la República del Ecuador y las leyes vigentes; por reparación de daños y perjuicios e indemnización económica RATIFICAMOS la reforma a la CUANTIA establecida en la Audiencia de Conciliación ante el Delegado del Defensor del Pueblo del Ecuador por la negativa de los accionados a reconocer nuestros derechos y violar las leyes vigentes resuelta a lugar por la Defensoría del Pueblo del Ecuador, por continuar violando nuestro derechos de forma recurrente, DEMANDAMOS sentenciar a lugar a título de reparación por la suma de USD 2000.000,00 (DOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100), por accionado. 5 ACCIONADO Y CITACION. A SAMIR BEN ABDALLAH; por sus propios derechos y por los derechos que representan como representante legal de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S. A. y, sin embargo de haber señalado dirección jurídica dentro del proceso Defensorial; se lo CITARA en: CIUDADELA VILLA MARIA primera oficina (diagonal a la garita). 6 AUTORIZACIONES Y NOTIFICACIONES. Autorizamos a los

profesionales en derecho Abogados CARLOS EDUARDO ARAUJO, WALTER ALFREDO MIRANDA CHELE; JOSE EDUARDO ASPIAZU FLORES; Y EDUARDO ARAUJO ESCUDERO; para que de forma individual o conjunta presenten tantos y cuantos escritos consideren sean necesarios y acudan a cuanta diligencia se ordene en procura de hacer valer nuestros derechos que son los derechos de todos los ciudadanos de nuestro país; para notificaciones futuras establecemos la dirección de CORREO ELECTRONICO legisconsulta@hotmail.com; y, la CASILLA JUDICIAL N°.09 ubicada en el edificio de la Corte Provincial de Justicia de Manabí con sede en el Cantón Manta. Avocado conocimiento de la presente contravención de la Ley de Defensa del Consumidor, se dispuso que los recurrentes reconozcan firman y rubricas; luego se proceda a citar al accionado en legal y debida forma, procediéndose luego de citado el señor SAMIR BEN ABDALLAH, a convocar tal como lo dispone el Art. 84 de la Ley Orgánica de la Defensa del Consumidor señalando día y hora para la audiencia oral de juzgamiento, la misma que deberá llevarse a cabo dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha de la notificación. Dicha audiencia iniciará con la contestación del acusado. A esta audiencia concurrirán las partes con todas las pruebas de las que se crean asistidos, previniéndoles que se procederá en rebeldía. Se dispondrá que las partes presenten sus pruebas, luego de lo cual se dictará sentencia en la misma audiencia, de ser posible, caso contrario, se lo hará dentro del plazo perentorio de tres días; audiencia que fue convocada para el día 11 de mayo del 2015 a las 14h00, en las instalaciones, de la Sala de Audiencia donde este Juzgado; siendo el día y la hora señalado comparecen los accionantes Roldan Cedeño Yaneth Monserrate, y Dueñas Marcillo Geovanny Adolfo asistido por el Abg. Carlos Eduardo Araujo por el accionado SAMIR BEN ABDALLAH lo asisten el Dr. Luis Fernando Tatamuez y testigo de los accionantes está presente el señor Camacho González Jorge Cesar. Instalada la audiencia se dispone que proceda a contestar la denuncia el señor SAMIR BEN ABDALLAH quien a través del Dr. Luis Fernando Tatamuez, señala: En esta primera parte de la audiencia conforme lo establece el Art. 84 ley de la materia para este caso me corresponde en el primer término realizar la impugnación del rechazo total a las pretensiones que se contienen en el texto del requerimiento que ha sido presentado en su orden por el señor Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo y la señora Yaneth Monserrate Roldan Cedeño quienes comparecen en calidad de propietarios de la villa 74 C solar 75 y villa 74 C solar 74 en su orden y que corresponden al Condominio de las Terrazas Del Conde que se encuentra al costado de la vía antigua que conduce a las chácaras que acerca a la vía de circulación del cantón Manta, nuestra impugnación está encaminada toda vez que consideramos a todas luces que el hecho materia que es de su conocimiento no está encuadrado bajo ningún parámetro legal, constitucional y de procedimiento en razón de su señoría y lo requiero es de particular bajo el debido respeto que se merece su señoría pero nos encontramos con un tema que consideramos se encuadra y se encamina en un aspecto netamente civil me refiero en el ámbito civil señor juez en razón de que el antecedente para este hecho responde a una pretensión a un requerimiento que lo ha realizado en este caso recurrentes y que corresponde de un proceso defensorial en el cual se ha emitido la resolución sin nada con el número 02-2015 del expediente defensorial 001231-2014 y que obra dentro del presente expediente en copias certificadas, es así señor juez que dentro de este expediente y del antecedente para

que se dicte esta resolución se tiene que existe la reclamación por parte de los recurrentes de este proceso bajo el argumentos de que existiría algún tipo de afectación en cuanto a estos dos bienes inmuebles que han sido adquiridos mediante una compraventa y sobre lo cual considero y tenemos conocimiento en este contrato de compraventa ante el Notario Público específicamente del Notaria Cuarta del cantón Manta Abg. Deisy Cedeño Menéndez en el caso de dos bienes inmuebles, tendrían estos bienes inmuebles algún tipo de afectación es decir de la parte recurrente pero es importante de su señoría tenga conocimiento que en tema de la competencia, sobre el tema de la legalidad de este procedimiento se tome en consideración la cláusula novena al contrato de compraventa en el momento oportuno será presentado, y con su venia señor juez me permito dar lectura, novena ACEPTACIÓN, los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento las condiciones acordadas en beneficios de sus mutuos intereses y seguridad del bien objeto del contrato, y que manifiestan que en las futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario o a elección de la parte demandante; que es decir sobre este evento contractual que se ha celebrado entre las partes si es que existe algún tipo de reclamación evidentemente este documento escritural le faculta y le da todas de las condiciones y parámetros necesarios para acudir algún juez competente de esto señor juez acabo de mencionar que estas escrituras se encuentran debidamente celebradas inclusive se encuentran inscriptas ante el Registro de la Propiedad, una vez que las casas se encontraran terminas casa número 75 y la casa número 74, en beneficios de los recurrentes se suscribió las respectivas actas de entregas de recepción de lo referido señor juez, y de este documento señor juez es importante también que su señoría conozca que una vez que suscribieron este documento y cuando se refiere a la entrega respectiva requiere señor juez la garantía que se da por la vivienda que es 30 días por lo que se refiere a tuberías de aguas y sanitarias y con lo que se refiere a la parte eléctrica y en consideración a lo tipo constructivo este es de un año a partir de la fecha de la escrituración si tomamos en cuenta el tema de las escrituras de compraventa esta escrituras fue celebrada legal con fecha 26 de enero del 2010 es decir estamos hablando más de cinco años y cinco meses para ser exactos, señor juez continuando hablando de esta entrega de este bien inmueble dice se entregara dicha garantía cuando el propietario dice arreglo de tipo constructivo sin ningún asesoramiento y responsabilidad de un profesional, estos documentos señor juez fueron en su momento puestos en consideración en la Defensoría del Pueblo para su señoría no escapara de nuestro criterio que dentro del trámite administrativo dentro del trámite de investigación que llevo adelante la defensoría del pueblo Art. 2 de la ley que dice este procedimiento con su venia señor juez el Defensor del Pueblo dice al realizar las investigaciones organizara el procedimiento basándose en los principios de gratuidad, informalidad, inmediatez, conocemos este tipo de procedimiento administrativos si bien es cierto se evacuan y pasa hacer el señor el Defensor del Pueblo una autoridad que controla y investiga la información pero eso no le quita la ley para la calidad de informar es decir se entera del caso, verifica llega a su conclusión y evidentemente nos encontramos con la resolución a la cual hecho referencia hace unos minutos en donde evidentemente concluye emitiendo la resolución donde la única opción que tiene el defensor público es de requerir a la parte que ha sido investigada de que llega a resolver algún tipo de resoluciones, es importante señor juez el expediente que usted va a revisar que los informes

sobre los cuales se sustentó la elaboración donde se exhorta y ahora es conocimiento de su autoridad se pidieron dos informes nos encontramos con un informe del cuerpo de bombero de Manta de fecha 19 de noviembre del 2014 de este informe al momento de hacerlo la verificación que hacen de las viviendas que se dicen algún tipo de afectación y que usted puede verificar en el proceso determinar que en el interior existen algunos daños del bien inmueble y esto hace que la casa se vea inestable y sufra ciertos daños que ahora son menores, pero deben tomarse dicen los correctivos del caso y sobre esto se podría colapsar este es el criterio que emite el arquitecto oficial Fredy loor, pero señor juez este informe que ha servido en base de sustento para el señor Defensor del Pueblo nos encontramos que no es un informe con los demás técnicos y que no lo encontramos no lo podemos determinar que dentro de este informe contemos con un análisis profundo en cuanto se refiere al tema de lo que es la situación estructural del bien inmueble porque eso es lo que da en este caso la constructora de mi representado debería responderle la parte estructural a ver si es que existe las bases si es que existe el riesgo de caerse, ese tipo de expediente sencillamente no existe no ahí porque es evidente esta investigaciones fue muy ligera muy rápida y es en este momento de la prueba de acuerdo a lo estipulado en el Art. 85 de la ley vamos a solicitar una pericia de una persona que conozca acreditado por la judicatura para que realice ese análisis profundo de allí nos encontramos con otro de los informe que han sido presentado por parte de la Dirección de riesgo de Manta esto con fecha 24 del 2014 pero este informe señor juez elaborado por el ingeniero José Cobeña técnicos de obras públicas en su confusión recomendación con los demás es claro preciso determinante y dice las fisuras de pisos y paredes deben ser analizadas por un perito para conocer de que se han producido esta incidencia teniendo que realizar estudios del suelo para determinar el comportamiento del mismo y para darle seguridad a las personas de dicho inmueble esa es la conclusión que da el ingeniero José Cobeña al respecto de este informe de la defensoría del pueblo sin embargo de lo realizado aquí un hecho trascendental y que lo hemos manejado en todo el proceso, la casa 74 presenta una construcción informal, señor juez debemos aclarar a lo que se refiere a las propiedades a los bienes que se encuentran en este conjunto residencial tiene o están sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal y en ese sentido la propia Ley de Régimen de Propiedad Horizontal determinan cuales son los procedimientos cuales son los parámetros para cualquier edificación o cambios dentro de la estructura, pero sencillamente nos hemos encontrado a buena hora he escuchado que se encuentra el Administrador quien nos va a hablar de este particular que la propietaria del bien inmueble número 74 quien no ha requerido autorización de la Administración ni mucho menos ha obtenido los permisos Municipales necesarios para realizar reforma o modificación dentro del bien inmueble esto evidentemente ha ocasionado señores que esto en relación de los bienes inmuebles casa 74 y la 75 se encuentran unidas esto ha generado que en el momento que se ha construido de esta manera el peso tal vez como la hicieron el peso informal como la construyeron haya ocasionado que este bien inmueble tenga un presente estas averías, esto señor juez hemos querido sustentar lo hemos querido proteger lo hemos querido demostrar pero lastimosamente los trámites administrativos no ha sido viable en razón de la ligereza del trámite a esto señor juez es importante considerar y analizar que la propia escritura compraventa en su cláusula segunda dentro de la cobertura de los seguros hace referencia y protege efectivamente los particulares

pero existe la excepciones señor juez las excepciones dice que si el siniestro responde o está provocado por una construcción informal sencillamente estos beneficios no serán protegidos en razón de que esto ya responde una manipulación inadecuada de parte del propietario es en ese sentido señor juez que resulta con el debido respeto ilegal inconstitucional que nos encontremos en una instancia procesal de esta naturaleza en donde la parte recurrente de este proceso requiera una reclamación o una indemnización de dos millones de dólares consideramos nosotros y con el debido respeto que esta desproporcionada bajo todo parámetro y a esto señor juez es importante que se tome en consideración que si bien es cierto que el pedido del colega dentro de la pretensión que está sustentando se base en lo que establece la Constitución de la República y dice con su venia señor juez las personas tiene derecho a disponer de bienes servicios y a elegirlos con libertad esto que se tome muy en cuenta señor juez los recurrentes de esta pretensión de esta acción bajo ningún parámetro han estado presionado bajo ningún parámetro han sido dirigido a que compren, señor juez estas personas de manera libre voluntaria se han presentado a adquirir un bien inmueble que lo miraron y observaron y no pueden considerarse bajo ningún parámetro de luego casi cinco años de estar viviendo en dicho inmueble ahora nos encontremos con una pretensión de esta naturaleza, bajo estos parámetros señor juez es que nosotros presentamos la impugnación del rechazo a la pretensión que voy a presentar ante su señoría para nuestro conocimiento y su señora dispondrá en su momento oportuno presentar la prueba. El Abg. de los accionantes Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo Y Yaneth Monserrate Roldan Cedeño, señala: La argumentación realizada por parte de los accionados se refieren a una acta entrega de recepción que tiene garantía de un año también se refiere al procedimiento civil en el cual en su momento también lo instalaremos señor juez sin embargo en este proceso estamos viendo claramente un procedimiento establecido en el numeral 4 del Art. 4 de la ley orgánica de defensa del consumidor en el Art. 52 de la Constitución de la República del Ecuador ellos mencionan el acto de firmada las escrituras sin embargo menciona la prescripción, sin embargo hay que destacar que el mismo Código Civil instancia la cual una vez evacuada, la instancia de contravención luego la de elementos flagrantes luego con la materia civil estableceremos Art. 1937 el Código Civil es muy claro los contratos para construcción de edificios celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra con un precio único se sujeta a las reglas siguientes numeral 3 si el edificio perezca o amenaza ruina en todo o en parte en los diez años subsiguiente de su entrega por vicio de reconstrucción o vicio del suelo del empresario las personas empleadas por el hayan debido conocer su vicio o vicios materiales serán responsable el empresario, su competencia señor juez está establecida tanto en la Constitución de la República del Ecuador Ley Orgánica de consumidores, Ley Orgánica del Consejo de la Judicatura. En este estado y por cuanto las partes han alegado la falta de competencia del suscrito juzgador se le concede la palabra para que Aleguen por qué o no el suscrito juzgador no es competente para conocer este procedimiento solo en cuanto a derecho. El Dr. Luis Fernando Tatamudez, señala: Gracias señor juez me vuelvo a referir en mi primera intervención el tema de la competencia esta ratificado señor juez, en razón señor juez de lo que hemos presentado como pruebas que está en su conocimiento que obra en clausula novena del documento de las escrituras de compraventa donde las partes respecto a someterse jurisdicción y competencia en el caso

presentarse en alguna situación está debidamente ratificado en el contrato de compraventa que esta celebrado en la Notaria Pública de tal suerte que la competencia esta ratificada en documento contractual ante los ojos de un juez de lo civil para realizar cualquier tipo de reclamación señor juez. El Abg. Carlos Eduardo Araujo, señala: Se está induciendo al error procesal señor juez la competencia está debidamente establecida basado no en el trámite de lo civil, recibiendo un trámite de Derechos establecidos en la Ley del consumidor establecido en el Art. 52 de la Constitución de la República y establecido en el numeral 4 y numeral 8 de la Ley Orgánica del Art. 4 de la Ley Orgánica del consumidor previo al proceso penal y contravenciones se sigue un proceso defensorial y sumarial e informar luego de lo cual establece claramente la Ley Orgánica de Defensa al Consumidor que se puede remitir el proceso a un juez de contravenciones, así mismo señor juez esa misma ley ese mismo artículo más adelante indica claramente que una vez que resuelva se informara la Fiscalía General del Estado para que se inicie una investigación previa por la presunción de delito con las consecuencias que contiene de acuerdo de acuerdo a la ley penal por lo cual la competencia está claramente establecida señor juez. Por lo que antes de que se continúe con la audiencia solicite que se pronuncie si es competente o no para continuar este proceso. El suscrito juzgador ante el requerimiento de las partes se pronunció de forma oral de la falta de competencia en base a la documentación aportada por las partes procesales por cuanto en los contratos de compraventa de los bienes inmuebles constan las clausulas novena de una de las escrituras y décima de la otra de las escrituras que determina respectivamente establecer que la vía a seguirse entre las partes en caso de divergencias es la verbal sumaria o ejecutiva a elección de las partes, por lo que amparado en los Art. 1561, 1937 N° 3 del Código Civil y 240 N° 2 del Código Orgánico Integral Penal, me inhibo de conocer la presente causa por tratarse de un asunto civil y ante uno de los jueces de la Unidad Civil de Manta. Por lo que siendo el estado el de resolver, se realizan las siguientes consideraciones: PRIMERO.- El Art. 76 N° 7 literal l) de la Constitución de la Republica y Art. 130.- 4. Del Código Orgánico de la Función Judicial señala “Motivar debidamente sus resoluciones. 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. Las resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados serán nulos”; SEGUNDO.- Como ya se manifestó se ha operado la audiencia que determina el Art. 84 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, en el día y hora señalados y se han observado todas las formalidades de ley, para de esta forma cumplir con lo dispuesto en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que dice “Principios dispositivo, de inmediación y concentración.- Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley”; TERCERO.- El Art. 169 de la Constitución de la República, expresa “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”. En términos generales, el debido proceso es el conjunto de requisitos que deben cumplirse para asegurar que todas las personas gocen de una adecuada defensa

procesal. La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha señalado que “De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 8.1 de la Convención en la determinación de los derechos y obligaciones de las personas de orden penal, civil, laboral o de cualquier otro carácter, se deben observar “Las debidas garantías” que aseguren, según el procedimiento que se trate, el derecho al debido proceso. El incumplimiento de una de esas garantías conlleva a una violación de dicha disposición convencional”; CUARTO.- **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** EL Art. 150.- Código Orgánico de la Función Judicial señala que La jurisdicción consiste en la potestad pública de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, potestad que corresponde a las juezas y jueces establecidos por la Constitución y las leyes, y que se ejerce según las reglas de la competencia. Y la competencia de acuerdo al Art. 156 del Código Orgánico de la Función Judicial, es la medida dentro de la cual la potestad jurisdiccional está distribuida entre las diversas cortes, tribunales y juzgados, en razón de las personas, del territorio, de la materia, y de los grados, así mismo el Art. 157 ibídem manifiesta “La competencia en razón de la materia, del grado y de las personas está determinada en la ley....” Es de indicar que contestada la denuncia por el denunciado SAMIR BEN ABDALLAH quien a través del Dr. Luis Fernando Tatamuez, señala que el suscrito no es competente, para pronunciarme en virtud de que la presente causa es de trámite civil, ya que las partes así, lo han acordado en las escrituras de compraventa en la cláusulas Novena, por tanto el suscrito tiene que inhibirse; por su parte el Abg. de los accionantes Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo Y Yaneth Monserrate Roldan Cedeño, señala: La argumentación realizada por parte de los accionados se refieren a una acta entrega de recepción que tiene garantía de un año también se refiere al procedimiento civil en el cual en su momento también lo instalaremos señor juez sin embargo en este proceso estamos viendo claramente un procedimiento establecido en el numeral 4 del Art. 4 de la ley orgánica de defensa del consumidor en el Art. 52 de la Constitución de la República del Ecuador ellos mencionan el acto de firmada las escrituras sin embargo menciona la prescripción, sin embargo hay que destacar que el mismo Código Civil instancia la cual una vez evacuada, la instancia de contravención luego la de elementos flagrantes luego con la materia civil estableceremos Art. 1937 el Código Civil es muy claro los contratos para construcción de edificios celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra con un precio único se sujeta a las reglas siguientes numeral 3 si el edificio perece o amenaza ruina en todo o en parte en los diez años subsiguiente de su entrega por vicio de reconstrucción o vicio del suelo del empresario las personas empleadas por el hayan debido conocer su vicio o vicios materiales serán responsable el empresario. En este orden de ideas es de analizar que los mismos accionantes desde que comparecen al juzgado señalan “...b.- Cada una de las viviendas descritas ut supra, una vez realizada la ENTREGA- RECEPCION de los inmuebles, al poco tiempo presentaron desperfectos y fallas en la construcción; y al momento de ser reportado al representante legal de la vendedora, compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S. A. los desperfectos y fallas fueron reconocidas por la vendedora, por la cual procedieron a realizar las reparaciones con el ofrecimiento que luego de tales reparaciones los desperfectos y fallas en la construcción, quedarían solucionados definitivamente y no se volverían a presentar; sin embargo de este ofrecimiento y promesa el deterioro de las viviendas ES RECURRENTE Y CONTINUA de forma progresiva...” siendo los bienes adquiridos mediante escritura de compraventa dos viviendas cuyas

características son: la del señor GEOVANNY ADOLFO DUEÑAS MARCILLO: Villa 75-C Solar 75 perteneciente al condominio “Terrazas del Conde” ubicado a un costado de la antigua vías que conduce a las chacras (La Cercada _Vía Circunvalación), de la Parroquia y cantón Manta, la de la señora JANETH MONSERRATE ROLDAN CEDEÑO: Villa 74-C Solar 74 perteneciente al condominio “Terrazas del Conde” ubicado a un costado de la antigua vías que conduce a las chacras (La Cercada _Vía Circunvalación), de la Parroquia y cantón Manta, escrituras celebradas en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta el 26 y 16 de junio del 2010 respectivamente, y en la cláusula Novena de la escritura de la señora JANETH MONSERRATE ROLDAN CEDEÑO, señala: ACEPTACIÓN, los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento las condiciones acordadas en beneficios de sus mutuos intereses y seguridad del bien objeto del contrato, y que manifiestan que en las futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario o a elección de la parte demandante; en la escritura de compraventa del señor GEOVANNY ADOLFO DUEÑAS MARCILLO, en la cláusula decima señala: ACEPTACIÓN, los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento las condiciones acordadas en beneficios de sus mutuos intereses y seguridad del bien objeto del contrato, y que manifiestan que en las futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario o a elección de la parte demandante. Si bien Constitución de la Republica, en el Capítulo Segundo, Derechos Del Buen Vivir, Sección Novena, Personas Usuarias y Consumidoras, en el Art. 52 expresa “las personas tiene derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlo de con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y característica. La ley establecerá los mecanismo de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidora y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación indemnización por deficiencias daños o mala calidad y de bienes servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fueran ocasionada por caso fortuito fuerza mayor” si los recurrentes han concurrido ante el Defensor del Pueblo por sentir vulnerados sus derechos de consumidores y por el cual se remitió un informe y se dio inicio a una contravención, es la misma Ley Orgánica de Defensa del Consumidor en el Art. 20 expresamente señala “Defectos y vicios ocultos.- El consumidor podrá optar por la rescisión del contrato, la reposición del bien o la reducción del precio, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios, cuando la cosa objeto del contrato tenga defectos o vicios ocultos que la hagan inadecuada o disminuyan de tal modo su calidad o la posibilidad del uso al que habitualmente se le destine, que, de haberlos conocido el consumidor, no la habría adquirido o hubiera dado un menor precio por ella” esta norma en plena concordancia a lo establecido en el Art. 15.- DEL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGANICA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR, que expresa “Las acciones civiles que podrá iniciar el consumidor cuando la cosa objeto de un contrato tenga defectos o vicios ocultos, según lo dispuesto en el Art. 20 de la ley, se sustanciarán por las vías establecidas en el Código de Procedimiento Civil para esos casos, a menos que el contrato contemplare cláusula arbitral, en cuyo caso se estará a ella”. De lo alegado por las partes recurrentes se infieren que existen desperfectos y fallas en las viviendas adquiridas incluso invocando el Art. Art. 1937 del Código Civil.- Los contratos para construcción de

edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan, además, a las reglas siguientes: 3a.- Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario. Si los materiales han sido suministrados por el dueño no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al Art. 1934, inciso final; lo expresado en el inciso final del Art. 1934, señala, La pérdida de la materia recae sobre el dueño. "...salvo que el vicio sea de aquellos que el artífice, por su oficio, haya debido conocer, o que conociéndolo no haya dado aviso oportuno..." por tanto si existe un contrato de compraventa legalmente celebrado e inscripto en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Código Civil en los Art. 1561.- Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. Art. 1562.- Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella. Si las partes de forma libre y voluntaria han aceptado y se ratifican en el contenido del contrato de compraventa en las condiciones acordadas en beneficios e intereses y seguridad del bien objeto del contrato y que manifiestan que en las futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario o a elección de la parte demandante, es evidente que el suscrito juzgador no tiene competencia para seguir tramitando esta causa de contravención de defensa del Consumidor, por cuanto se el Art. 76 N° 3 señala "Nadie podrá ser juzgado ni sancionado por un acto u omisión que, al momento de cometerse, no esté tipificado en la ley como infracción penal, administrativa o de otra naturaleza; ni se le aplicará una sanción no prevista por la Constitución o la ley. SÓLO SE PODRÁ JUZGAR A UNA PERSONA ANTE UN JUEZ O AUTORIDAD COMPETENTE Y CON OBSERVANCIA DEL TRÁMITE PROPIO DE CADA PROCEDIMIENTO." El Código De Procedimiento Civil, al señalar De la jurisdicción y de la competencia en el expresa Art. 1.- La jurisdicción, esto es, el poder de administrar justicia, consiste en la potestad pública de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado en una materia determinada, potestad que corresponde a los tribunales y jueces establecidos por las leyes. Competencia es la medida dentro de la cual la referida potestad está distribuida entre los diversos tribunales y juzgados, por razón del territorio, de la materia, de las personas y de los grados. Los Art. 29.- Además del juez del domicilio, son también competentes: 2. El del lugar donde se celebró el contrato, si al tiempo de la demanda está en él presente el demandado, o su procurador general, o especial para el asunto de que se trata; 3. El juez al cual el demandado se haya sometido expresamente en el contrato; 4. El del lugar en que estuviere la cosa raíz materia del pleito. Por su parte el Código Orgánico de la Función Judicial en el Art. 240.- Son atribuciones y deberes de las juezas y los jueces de lo civil: 2. Conocer y resolver, en primera instancia, todos los asuntos de materia patrimonial y mercantil establecidos en las leyes, salvo las que corresponda conocer privativamente a otras juezas y jueces; esto en relación al Art. 28 íbidem que expresa "Las juezas y jueces, en el ejercicio de sus funciones, se limitarán a juzgar y hacer que se ejecute lo juzgado, con arreglo a la Constitución, los instrumentos internacionales de

derechos humanos y las leyes de la República. No podrán excusarse de ejercer su autoridad o de fallar en los asuntos de su competencia por falta de norma u oscuridad de las mismas, y deberán hacerlo con arreglo al ordenamiento jurídico, de acuerdo a la materia. Los principios generales del derecho, así como la doctrina y la jurisprudencia, servirán para interpretar, integrar y delimitar el campo de aplicación del ordenamiento legal, así como también para suplir la ausencia o insuficiencia de las disposiciones que regulan una materia. Actuar en contra sería transgredir lo dispuesto en el Art. 82 de la Constitución de la República que señala “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”. QUINTO.- En la especie analizados cada uno de los contratos de compraventa de dos bienes inmuebles legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en la cláusula Novena de la escritura de la señora JANETH MONSERRATE ROLDAN CEDEÑO, señala: ACEPTACIÓN, los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento las condiciones acordadas en beneficios de sus mutuos intereses y seguridad del bien objeto del contrato, y que manifiestan que en las futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario o a elección de la parte demandante; en la escritura de compraventa del señor GEOVANNY ADOLFO DUEÑAS MARCILLO, en la cláusula decima señala: ACEPTACIÓN, los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento las condiciones acordadas en beneficios de sus mutuos intereses y seguridad del bien objeto del contrato, y que manifiestan que en las futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario o a elección de la parte demandante; cláusulas de las cuales se aprecian que los jueces competentes son civiles ya que los jueces penales no realizamos tramites ejecutivos y los verbal sumarios excepcionalmente solo son para los daños y perjuicios posterior a una sentencia ejecutoria en materia penal, y al amparo de lo contenido en el Art. 20 de la Ley de Defensa del Consumidor que señala “Defectos y vicios ocultos.- El consumidor podrá optar por la rescisión del contrato, la reposición del bien o la reducción del precio, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios, cuando la cosa objeto del contrato tenga defectos o vicios ocultos que la hagan inadecuada o disminuyan de tal modo su calidad o la posibilidad del uso al que habitualmente se le destine, que, de haberlos conocido el consumidor, no la habría adquirido o hubiera dado un menor precio por ella” y en concordancia a lo establecido en el Art. 15.- DEL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGANICA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR, que expresa “Las acciones civiles que podrá iniciar el consumidor cuando la cosa objeto de un contrato tenga defectos o vicios ocultos, según lo dispuesto en el Art. 20 de la ley, se sustanciarán por las vías establecidas en el Código de Procedimiento Civil para esos casos, a menos que el contrato contemplare cláusula arbitral, en cuyo caso se estará a ella”. Por las consideraciones antes expuesta sin más que analizar este Juzgador de la Unidad Judicial Penal de Manta RESUELVE INHIBIRSE en razón de la materia, de continúan tramitando la presente causa bajo los argumentos ya expuesto, ante una de los señoras o señores jueces de la Unidad Judicial Civil de la Ciudad de Manta. Intervenga la Abg. Marisol Cevallos Secretaria del despacho. Incorpores al proceso los escritos presentados por los señores SAMIR BEN ABDALLAH, téngase en cuenta su contenido. En

lo principal se dispone el desglose de los documentos originales anexados al expediente dejando copias debidamente certificadas en autos. Incorpórese al proceso los escritos presentados por el señor Geovanny Adolfo Dueñas Marcillo y Janeth Monserrate Roldan Cedeño, téngase en cuenta su contenido y la documentación que anexa. Notificado el presente auto se dispone que vuelvan los autos para disponer lo que en derecho corresponda. Notificada la Cúmplase y Notifíquese.-”

SEXTO.- Con fecha 27 de mayo del 2015, el suscrito dicta el siguiente auto: “VISTOS: Incorpórese al proceso el escrito de apelación que presenta el señor GEOVANNY ADOLFO DUEÑAS MARCILLO Y JANETH MONSERRATE ROLDAN CEDEÑO, téngase en cuenta su contenido se emplaza a los recurrentes a señalar casillero judicial en la Corte Provincial de Justicia en Portoviejo. En lo principal por legal y debidamente interpuesto el recurso de apelación que presenta al auto de inhabilitación dictada de forma oral con fecha 11 de mayo del 2015, y reducida a escrito con fecha 26 de mayo del 2015 las 13h25, en virtud de encontrarme con licencia médica; se lo concede para ante la sala Única de garantías penales de la H. Corte Provincial de Justicia de Manabí en Portoviejo, en virtud de ello y aplicando los principios y garantías constitucionales que tiene el ser humano y muy particularmente a los recurrentes, y por haber sido presentado el mismo dentro del término de ley, en concordancia con el Arts.76 Nral.7 literal m) de la Constitución de la República, y con los efectos determinados en esta norma legal, es decir con efecto suspensivo. Se remitirá el proceso a la sala Única de garantías penales de la H. Corte Provincial de Justicia de Manabí en Portoviejo a fin de que sea sorteado y avoque conocimiento uno de las o señores Jueces Provinciales de la referida Sala; se emplaza a las partes procesales para que hagan valer sus derechos donde se ha concedido el recurso. Cúmplase y notifíquese.-”

SEPTIMO.- Con fecha 3 d julio del 2015, la Sala salas Única de garantías penales de la H. Corte Provincial de Justicia de Manabí en Portoviejo, resuelve devolver el proceso, ante el suscrito por no ser los competentes.

OCTAVO.- Con fecha 27 de julio del 2015, el suscrito juez emite el siguiente decreto “Puesto en mí despacho el proceso con fecha 17 de julio del 2015. Póngase en conocimiento de las partes la recepción del proceso y el ejecutorial de los señores jueces de alzada. En lo principal y visto el pronunciamiento de los señor jueces de la Sala Única de la Corte Provincial de Manabí; por cundo existe concedida un Recurso de Apelación que presenta el señor GEOVANNY ADOLFO DUEÑAS MARCILLO Y JANETH MONSERRATE ROLDAN CEDEÑO. En lo principal por legal y debidamente interpuesto el recurso de apelación que presenta al auto de inhabilitación dictada de forma oral con fecha 11 de mayo del 2015, y reducida a escrito con fecha 26 de mayo del 2015 las 13h25, en virtud de pronunciamiento de la Sala Única Penal de Manabí; se lo concede para ante uno de los señores jueces de garantías penales de la Unidad Judicial Penal de Manta, en virtud de ello y aplicando los principios y garantías constitucionales que tiene el ser humano y muy particularmente a los recurrentes, y por haber sido presentado el mismo dentro del término de ley, en concordancia con el Arts.76 Nral.7 literal m) de la Constitución de la República, y con los efectos determinados en esta norma legal, es decir con efecto suspensivo. Se remitirá el proceso a la Unidad Judicial Penal de Manta, fin de que sea sorteado y avoque conocimiento uno de las o señores Jueces de esta Unidad Judicial Penal; se emplaza a las

partes procesales para que hagan valer sus derechos donde se ha concedido el recurso. Cúmplase y notifíquese.-”

NOVENO.- Por sorteo de ley, le correspondió conocer la causa al ex señor juez de la Unidad Judicial Penal de Manta, Abg. Pablo Marcelo Abad Nieto, quien fue que emite la correspondiente sentencia en la referida causa con fecha 2 de mayo del 2016, las 23h36. Por tanto debo dejar aclarado señor Jueza Constitucional, que este juez no ha dictado sentencia de carácter condenatorio o absolutorio a favor de ninguna de las partes.

DÉCIMO.- Con fecha 7 de julio del 2016, dicto el siguiente auto: “VISTOS: Presentada la Acción Extraordinaria de Protección, por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de representante legal de la empresa Construvivienda S.A. con el patrocinio del Dr. Fernando Tatamuez Vozmediano, defensor particular; de conformidad con lo dispuesto en el Art. 94 de la Constitución de la República, en concordancia con los Arts. 60 y 62 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, así como en observancia de lo prescrito en la Regla Jurisprudencial con efecto erga omnes emitida por la Corte Constitucional del Ecuador, mediante sentencia No. OOOX-10-PJO-CC, de fecha 22 de diciembre del 2010, donde se establece que “La jurisdicciones, salas o tribunales que dictan una decisión definitiva, y ante quienes se interpone una acción extraordinaria de protección están vedados para efectuar un análisis de admisibilidad, dicha competencia es exclusiva de la Sala de Admisión de la Corte Constitucional. Las/os jueces, una vez recibida la acción, deberán remitir la demanda y el proceso completo a la Corte Constitucional en un término de cinco días”.- En tal virtud, se dispone que previo a la remisión del expediente completo a la Corte Constitucional en el término establecido en la norma señalada, se notifique a las partes procesales para los fines de ley. Además la actuaria del despacho deberá dejar copias debidamente certificadas del presente proceso, con la finalidad de que el Juzgado pueda seguirle dando el trámite previsto en la ley, en razón de que la interposición de esta garantía jurisdiccional no suspende los efectos de los autos o sentencia, así lo dispone el inciso penúltimo del Art. 62 ibídem. Téngase en cuenta el correo electrónico fhertv_5@hotmail.com y fabyspch@hotmail.com , así como la autorización que el accionante le confiere a los profesionales Dr. Fernando Tatamuez y Abg. Fabian Paucar Chimbo y los casilleros judiciales 4685, para recibir sus notificaciones en la Corte Constitucional del Ecuador. Incorpórese al proceso el escrito presentado por el señor GEOVANNY ADOLFO DUEÑAS MARCILLO Y JANEHT MONSERRATE ROLDAN CEDEÑO, téngase en cuenta su contenido y el correo electrónico consignado. En lo principal previo a proveer lo solicitado por los accionantes que a través de secretaria se dé cumplimiento a lo dispuesto en la parte inicial de este auto. Luego vuelva para disponer lo que en derecho corresponda. Intervenga la Abg. Marisol Cevallos, secretaria del despacho. CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-”

DÉCIMO PRIMERO: Revisada la demanda de Acción Extraordinaria de Protección, planteada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de representante legal de la empresa Construvivienda S.A., esta no se la interpone en contra del auto de Inhibición que dicto el suscrito juez, sino contra la sentencia que dicta el ex señor juez de la Unidad Judicial Penal de Manta, Abg. Pablo Marcelo Abad Nieto, quien fue que emite la correspondiente sentencia en la referida causa con fecha 2 de mayo del 2016, las 23h36, los argumenta

señalando que se extralimito al dictar la sentencia, por cuanto lo que este juez concedió fue recurso de apelación al auto de Inhibición, ya que como he señalado nunca emití ningún tipo de sentencia, y lo cual lo puede constatar dentro del proceso en original que debe de constar en su despacho tal como le dispuse que fuera remitido por la señora secretaria de mi despacho.

De lo antes expuesto y en virtud de encontrarme con licencia médica por presentar síntomas del Covid 19, mediante acción de personal 04735-DP13-2020-FR la cual rige desde el 11/09/2020 hasta el 25/09/2020 del Consejo de la Judicatura Delegación Manabí, y al encontrarme con aislamiento domiciliario no le he adjuntado ningún tipo de documento, no obstante, este informe lo realizo bajo el principio de buena fe y lealtad procesal, dando de esta manera cumplimiento a lo dispuesto por usted señora Jueza Constitucional.

Notificaciones que me correspondan las estaré recibiendo en el Correo electrónico institucional raul.tigua@funcionjudicial.gob.c y el personal raultigua36@hotmail.es.

Atentamente,

ABG. RAUL RAMIRO TIGUA TIGUA
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DE MANTA