

SEÑORA JUEZA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DRA DANIELA SALAZAR MARIN

DORA PIEDAD FREIRE NIZA, ante Usted comparezco dentro de la Acción Extraordinaria de Protección No. 3215-21-EP, y atentamente digo:

Cumpliendo con los requisitos previstos en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, interpuse la presente acción extraordinaria de protección, puesto que considero que la sentencia emitida por la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Los Ríos, con sede en el cantón Babahoyo, Provincia de los Ríos, conformada por los jueces Abogados Mendieta Toledo Joseph Rober, Riofrío Ruiz Arturo Enrique y Campbell Suarez Nelson Iban, desnaturaliza el derecho de propiedad previsto en la Constitución, y en el Código Civil, al dar por sentado, que el dominio de un bien inmueble se adquiere por declaraciones de testigos, tal como se lee en el fallo cuestionado.

El criterio de la Sala, ratifica el del Juez (de Primera Instancia) Multicompetente con sede en el cantón Montalvo, quien de la misma manera, consideró que un bien fue de propiedad de los causantes, porque así lo dijeron dos testigos.

Para los Jueces del segundo nivel, el más alto deber del Estado, no consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución, al contrario, es irrespetar las normas previas, públicas y claras que existen en el ordenamiento legal ecuatoriano, respecto de cómo se adquiere el dominio de un bien inmueble.

En efecto señora Jueza Constitucional, el Art. 702 del Código Civil, dice que se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad, y que de la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, de habitación o de servidumbre constituidos en bienes raíces, y del derecho de hipoteca.

El Art. 703 del citado Código, expresa que la inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos.

Por su parte, el Art. 739, ibídem, señala que si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el correspondiente libro del Registro de la Propiedad, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio.

Siguiendo con las normas del citado código, tenemos que el Art. 695, dice que si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere sin ellas el dominio; el Art. 1718, manifiesta que la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y semirarán como no ejecutados o celebrados, aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; por último, el Art. 1740, dispone que la venta de bienes raíces, servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública, o conste, en los casos de subasta, del auto de adjudicación debidamente protocolizado e inscrito.

Nada más claro, ahí se encuentran las normas legales que dicen de manera categórica, que el dominio de un bien inmueble se lo obtiene a través de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad del lugar donde esté situado aquel.

Aparte de las disposiciones legales anteriores, deben considerarse además, que la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en su artículo 26, dice que en la inscripción se observarán las disposiciones expresadas en el párrafo 3o., Título VI, Libro II del Código Civil y las que contienen los artículos siguientes; y que la Ley de Registro, en el Art. 1, ordena que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos: b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y el Art. 25 de la ley de Registro, determina que están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes: a) Todo contrato o acto entre vivos que cause traslación de la propiedad de bienes raíces.

Entonces, si la Ley Civil dice que la tradición de un inmueble se perfecciona por la inscripción del título (entiéndase Escritura Pública de Compraventa, Donación, etc.), ese es el único medio de prueba que sirve para demostrar la propiedad de un inmueble, y así lo ha manifestado en reiterados fallos, la Corte Nacional de Justicia, cuyos extractos fueron transcritos en la demanda que da inicio a esta acción, que los copio en este escrito:

Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, sentencia dictada el martes 29 de septiembre del 2020, a las 13h21, dentro del juicio ordinario Reivindicatorio No. 12334-2017-00921, en cuyo numeral 5.2.10, dice: **que el dominio se debe probar con medios documentales (escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad y el certificado que acredite aquella inscripción).**

Como podrá observar señora Jueza Constitucional, los Jueces de la Sala Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Los Ríos, no solo que infringen el derecho a la propiedad garantizado en la Carta Magna, sino el derecho a la seguridad jurídica, previsto en el Art. 82 de la Constitución de la Republica, y el literal l) del numeral 7 del Art. 76, ibídem, toda vez que, a pesar de que exponen normas constitucionales y legales, no explican su pertinencia en cuanto a la valoración del acervo probatorio, quebrantando igualmente, el literal l) del numeral 7 del Art. 76, que nos dice que **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.**

Por la falta de motivación de los fallos judiciales, la Corte Constitucional a la que Usted pertenece, en la sentencia No. 1158-17-EP/21; Caso No. 1158-17-EP (Garantía de la motivación) dictada el 20 de octubre de 2021, establecieron pautas para examinar cargos de vulneración de la referida garantía, pautas que incluyen un “criterio rector”, según el cual toda argumentación jurídica debe de tener una estructura mínimamente completa (de conformidad con el Art. 76.7.1 de la Constitución), incorporando una tipología de deficiencias motivacionales, es decir, de incumplimientos de dicho criterio rector; “la inexistencia, la insuficiencia y la apariencia”, anotando que esta última surge cuando la argumentación jurídica incurre en algún tipo de vicio motivacional, como son: “la incoherencia, la inatinencia, la incongruencia y la incomprensibilidad”, que es precisamente de lo que adolece tanto la sentencia que ataco por esta acción, como la del primer nivel, toda vez que

Si Usted revisa detenidamente la sentencia impugnada, y la de primera instancia, podrá observar que narran los fundamentos de la demanda, la contestación a la misma, señalan los medios de prueba anunciados, copian normas constitucionales, legales y doctrina, y resuelven como lo hicieron, es decir, quebrantando el derecho de propiedad garantizado en el texto constitucional, rompen lo previsto en el Código Civil, acerca de cómo se obtiene el dominio de un bien inmueble, puesto que para ellos, una persona adquiere el dominio de un inmueble, con declaraciones de testigos

y declaraciones de parte, lo cual irrespeta el derecho a la seguridad jurídica, y la garantía de la motivación.

En definitiva, pese a que en la Audiencia de sustentación del recurso de apelación se demostró que dentro del proceso de inventario, origen de esta Acción, no existe ningún título de propiedad inscrito que acredite que la casa que se mandó a inventariar fue de propiedad de los causantes, los juzgadores, solo con declaraciones de testigos y declaraciones de parte, decidieron que los fallecidos fueron los propietarios de dicha casa, que tal como obra en autos, se encuentra construida en solar municipal, y pese a ello, ninguno de los jueces de primera y de segunda instancia, mandaron a intervenir al GAD Municipal, por los derechos del terreno, acarreando con ello, la falta de uno de los presupuestos sustanciales de los procesos contenciosos, como es la legitimación en causa, pues dicha Institución puede reclamar incluso, la casa como suya.

Por tanto, solicito que se sirva admitir mi acción.

Es legal.


DORA PIEDAD FREIRE NIZA


Ab. Angel Rodriguez Peñaloza

Mat. 12-1986-6 Foro Abogados

