

Quito, D.M., 19 de diciembre de 2024

## **CASO 515-20-EP y acumulado**

### **EL PLENO DE LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EMITE LA SIGUIENTE**

#### **SENTENCIA 515-20-EP/24**

**Resumen:** La Corte Constitucional acepta las acciones extraordinarias de protección presentadas en contra de un auto que ordenó cancelar cualquier transferencia de dominio, gravamen o limitación de dominio de un inmueble, como parte de la ejecución de una sentencia que determinó la propiedad de las acciones de una compañía. La Corte determina que la titularidad o los derechos del inmueble no fue objeto de la controversia ni fue algo que se determinó en la sentencia definitiva, toda vez que lo controvertido era la propiedad de unas acciones representativas de capital. Se concluye que esto vulneró el derecho a la seguridad jurídica ya que, al actuar fuera de lo dispuesto en la sentencia, se modificó de manera arbitraria una situación jurídica sin que exista un procedimiento regular y previamente establecido para el efecto, atentando contra la previsibilidad y certidumbre protegidas por este derecho. Además, este Organismo establece que las actuaciones del juez executor ocasionaron una vulneración al debido proceso en la garantía de defensa.

#### **1. Antecedentes procesales**

##### **1.1. Antecedentes del proceso de origen**

1. El 16 de octubre de 1996, Violeta León De Freire, liquidadora de la compañía Corporación Holding Guerrero & Hermana Corquesa S.A. en liquidación (“**actora**”), presentó una demanda en contra de María Palis Zambrano con el fin de reclamar la propiedad de las acciones del capital social de la compañía Pablicorp S.A. (“**Pablicorp**”).<sup>1</sup> En la causa intervino Reynaldo Guerrero Gallardo como tercero interesado, señalando que es propietario de algunas acciones ordinarias de la compañía Pablicorp. El proceso fue signado con el número 09332-1996-1238.
2. El 29 de noviembre de 1999, la Jueza Tercera de lo Civil de Guayaquil rechazó la demanda y el reclamo presentado por Reynaldo Guerrero Gallardo como tercero interesado.

---

<sup>1</sup> En la demanda se señaló que los accionistas de la compañía Pablicorp eran la compañía Corporación Holding Guerrero & Hermana Corquesa S.A. y María Palis Zambrano. Según se alegó, María Palis Zambrano no había realizado el aporte al capital social inicial de la compañía, ni el aumento de capital de Pablicorp; por lo que, al no haber realizado el aporte patrimonial, no tenía derecho a las acciones.

3. Tras el recurso de apelación presentado por la parte actora, mediante sentencia por voto de mayoría de 1 de septiembre de 2003, la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia del Guayas aceptó el recurso, revocó la sentencia de primera instancia y “declar[ó] con lugar la demanda”;<sup>2</sup> además, declaró la procedencia del reclamo del tercero perjudicado Reynaldo Guerrero Gallardo.<sup>3</sup>
4. El 13 de octubre de 2003, el juez de instancia ordenó la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad de Guayaquil y en el Registro Mercantil de Guayaquil, y que se haga conocer del contenido de la sentencia a la Superintendencia de Compañías.
5. El 4 de diciembre de 2003, la jueza Tercera de lo Civil del cantón Guayaquil archivó el proceso ya que consideró que se cumplió la sentencia, al haberse enviado los oficios al Registro Mercantil del cantón y a la Superintendencia de Compañías.
6. Mediante escritos de 10 de diciembre de 2003 y 8 de marzo de 2004, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó la revocatoria del auto mencionado, al considerar que para ejecutar la sentencia correspondía el desalojo del inmueble en el que opera la empresa. Al respecto, mediante providencia de 2 de abril de 2004, la jueza Tercera de lo Civil del cantón Guayaquil señaló que se esté a lo ordenado en providencia de 4 de diciembre de 2003.
7. El 19 de enero de 2005, dentro de la misma causa, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó una demanda de ejecución de la sentencia dictada el 1 de septiembre de 2003 por la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia del Guayas.<sup>4</sup>
8. Mediante providencia de 11 de febrero de 2005, el juez Tercero de lo Civil señaló que ninguna ley autoriza a que la ejecución de la sentencia se lleve a efecto mediante una nueva demanda presentada dentro del mismo juicio, por lo que dispuso se realice un

---

<sup>2</sup> En el análisis de la sentencia se determinó que las 2800 acciones ordinarias no eran de propiedad de María Palis Zambrano, sino de Reynaldo Guerrero Gallardo.

<sup>3</sup> Respecto del tercero perjudicado, se ordenó “que se tenga como propietario de las 2800 acciones ordinarias, nominativas del valor nominal de un mil sucres [sic] cada una correspondientes al capital social inicial de la COMPAÑÍA PABLICORP S.A., al tercerista mencionado, para los fines legales consiguientes y el ejercicio de sus derechos, que como accionista propietario de las mismas, le correspondan con sujeción a las pertinentes leyes vigente en el Ecuador”.

<sup>4</sup> En la demanda, Reynaldo Guerrero Gallardo describió que María Palis Zambrano, fungiendo como propietaria de las acciones, nombró ilegalmente a María Brito de Whitman y Stanley James Whitman como gerente y presidente de Pablicorp S.A., respectivamente, quienes el 30 de junio de 1996 suscribieron un acta transaccional con los trabajadores de la compañía estableciendo indemnizaciones millonarias, lo cual generó que se dicte el embargo de un inmueble de Pablicorp S.A. en el cual funcionaba un plantel educativo. Según Reynaldo Guerrero Gallardo, el acta era nula e impidió ejercer sus derechos como accionista, dado que el embargo del inmueble no permitió que funcione el plantel educativo.

nuevo sorteo. Tras varios incidentes,<sup>5</sup> el 3 de abril de 2006, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil confirmó el auto de 11 de febrero de 2005.

9. Luego de más incidentes,<sup>6</sup> el 6 de agosto de 2018, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó la ejecución de la sentencia a través del desalojo de las personas que permanecen en el inmueble donde opera la compañía Publicorp; pedido que fue aclarado mediante escritos de 22 y 24 de agosto de 2018, y reiterado mediante escritos de 13 y 27 de septiembre de 2018.
10. A través de providencia de 2 de octubre de 2019, el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil señaló que no se puede atender el pedido de Reynaldo Guerrero Gallardo. Esto dado que, tras varios incidentes, se confirmó y quedó en firme la providencia de 11 de febrero de 2005, dictada por la jueza Tercera de lo Civil, que estableció que se debe realizar un nuevo sorteo para calificar y admitir la demanda de ejecución de sentencia. Siendo así, la autoridad judicial archivó la causa y dispuso que se proceda al desglose de los documentos aparejados en la demanda.
11. Luego de más incidentes,<sup>7</sup> el 25 de junio de 2019, el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil dispuso que se remita la demanda a la coordinadora de la Unidad Judicial Civil para que se realice el sorteo correspondiente. El 27 de junio de 2019, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó la revocatoria de la providencia de 25 de junio de 2019; pedido que fue negado mediante providencia de 11 de julio de 2019.

---

<sup>5</sup> A través de escrito de 16 de febrero de 2005, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó la revocatoria del auto de 11 de febrero de 2005, lo cual fue negado por improcedente mediante auto de 25 de febrero de 2005. El 1 de marzo de 2005, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó recurso de apelación del auto de 11 de febrero de 2005, el cual fue concedido a través de la providencia de 4 de abril de 2005.

<sup>6</sup> El 14 de abril de 2006, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó la revocatoria del auto de 3 de abril de 2006. El 4 de mayo de 2010, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas aceptó la revocatoria y señaló que no es necesario iniciar un juicio para la ejecución, y que el mismo juez de primera instancia tiene competencia para la ejecución. Posteriormente, tras un requerimiento, el 16 de marzo de 2011, la misma Sala revocó el auto de 4 de mayo de 2010, y señaló que se esté a lo dispuesto en la providencia de 3 de abril de 2006. Ante esto, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó recurso de casación del auto de 16 de marzo de 2011 y, al no ser concedido por improcedente, presentó recurso de hecho. El 28 de enero de 2013, la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia resolvió no casar el auto de 16 de marzo de 2011 (proceso No. 17711-2012-0210). Tras una acción extraordinaria de protección presentada en contra de la resolución de casación, la Corte Constitucional mediante sentencia No. 138-14-SEP-CC de 17 de septiembre de 2012 declaró vulnerado el derecho a la motivación y dispuso que se dicte una nueva sentencia de casación. El 17 de noviembre de 2015, la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia dictó una nueva sentencia y resolvió no casar el auto de 16 de marzo de 2011. Posteriormente, el 26 de febrero de 2016, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó una acción de incumplimiento de la sentencia 138-14-SEP-CC, la cual fue negada el 27 de junio de 2018 mediante sentencia No. 34-18-SIS-CC.

<sup>7</sup> El 3 de octubre de 2018, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó la aclaración del auto de 2 de octubre de 2018, pedido que fue rechazado mediante auto de 11 de enero de 2019. Dicho auto fue impugnado por Reynaldo Guerrero Gallardo mediante escrito de 17 de enero de 2019.

12. El 12 de julio de 2019, Reynaldo Guerrero Gallardo impugnó la providencia de 11 de julio de 2019 al considerar que se ha negado la ejecución de la sentencia. El **24 de julio de 2019**, en contestación a la impugnación, el juez de la Unidad Judicial Civil (“**juez de ejecución**”) con sede en el cantón Guayaquil señaló que:

[...] se ha cumplido con lo establecido en la Sentencia dictada a fecha 1 de Septiembre del 2003, [...] este [sic] es, la inscripción tanto en el Registro Mercantil, como en la Superintendencia de Compañías para que se tenga [a Reynaldo Guerrero Gallardo] como propietari[o] de las 2800 acciones ordinarias, nominativas del valor nominal de un mil sucres cada una correspondientes [sic] al capital social inicial de la Compañía PABLICORP S.A., lo cual se ha cumplido, es decir, el objeto del trámite procesal, por el cual se originó este juicio, ya se encuentra agotado.

13. Además, determinó que con esto Reynaldo Guerrero Gallardo es accionista mayoritario de la compañía Pablicorp, la cual es propietaria de un inmueble. Señaló que es importante que esto se inscriba en el Registro de Propiedad, por lo que ordenó que se inscriba en los registros pertinentes la sentencia dictada el 1 de septiembre de 2003. Además, ordenó “[...] **cancelar las transferencias de dominio, gravámenes y limitaciones de dominio** que pudieran afectar su derecho contado a partir de la sentencia dictada a fecha 1 de Septiembre de 2003 [...] [énfasis añadido]”.<sup>8</sup>
14. En varios incidentes,<sup>9</sup> Reynaldo Guerrero Gallardo reiteró el pedido de disponer el desalojo del inmueble; pedidos que fueron negados al considerar que aquello debe ser requerido por cuerda separada.<sup>10</sup>
15. El 16 y 25 de septiembre de 2019, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó que en los libros registrales se disponga que se individualice con absoluta claridad al dueño del inmueble “y no aparezca ninguna otra inscripción que pudiera confundir al dueño del inmueble”. Además, requirió que se disponga el desalojo del inmueble. A través de providencia de 18 de octubre de 2019 se dispuso que el Registro de la Propiedad cumpla con “individualizar y determinar en el certificado registral la titularidad del inmueble”. El 18 diciembre de 2019, el Registro de la Propiedad remitió un oficio señalando la inscripción de lo dispuesto.

## 1.2. Antecedentes ante la Corte Constitucional

### 1.2.1. Causa 515-20-EP

<sup>8</sup> Consta a foja 125 del expediente de instancia.

<sup>9</sup> Escritos de 30 de julio de 2019, 2 de agosto de 2019, 22 de octubre de 2019 y 21 de enero de 2020.

Por otra parte, en escrito de 27 de noviembre de 2019, Reynaldo Guerrero Gallardo solicitó que se corrija que la orden de inscripción partió del auto de 24 de julio de 2019, y no del de 29 de julio de 2019, lo que se corrigió mediante providencia de 9 de diciembre de 2019.

<sup>10</sup> Providencias de 13 de agosto de 2019, 30 de octubre de 2019 y 11 de febrero de 2020.

16. El 25 de mayo de 2020, el Banco Solidario S.A. (“**accionante 1**” o “**Banco**”) presentó una demanda de acción extraordinaria de protección en contra del auto de **24 de julio de 2019**. En alcance a la demanda, el 28 de mayo de 2020, el accionante 1 solicitó que se disponga una medida cautelar y que se inscriba la demanda de acción extraordinaria de protección en el Registro de la Propiedad. Esta acción fue signada con el número 515-20-EP y, tras sorteo automático, su competencia radicó en la jueza constitucional Daniela Salazar.<sup>11</sup>
17. El 16 de octubre de 2020, el Tribunal de la Sala de Admisión de la Corte Constitucional del Ecuador<sup>12</sup> admitió a trámite la causa 515-20-EP, rechazó por improcedente el pedido de medida cautelar, y puso en conocimiento del Registro de la Propiedad de Guayaquil la demanda de acción extraordinaria de protección. A su vez, el Tribunal dispuso que el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil remita su informe de descargo, el cual fue presentado el 18 de noviembre de 2020.
18. El 9, 16 y 24 de noviembre, así como el 11 de diciembre de 2020, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó escritos cuestionando la decisión de admitir la causa y presentando argumentos relacionados con el fondo de la controversia. Entre las solicitudes, “impugn[ó] el auto de admisión de 16 de octubre de 2020”.
19. El 4 de marzo de 2021, el Tribunal de la Sala de Admisión de la Corte Constitucional<sup>13</sup> del Ecuador negó por improcedente la impugnación.
20. El 6 de mayo, 1 y 21 de junio, 30 de julio, 26 de agosto de 2021; 2 y 15 de septiembre, y 23 de noviembre de 2021, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó más escritos solicitando que se desestime la acción extraordinaria de protección.
21. Así también, el 10 de marzo de 2022, Leticia Soriano de Guerrero, presidenta ejecutiva de Pablicorp presentó un escrito como *amicus curiae*, pidiendo que se le escuche en audiencia.
22. El 23 de marzo de 2022, Reynaldo Guerrero Gallardo, a través de su procurador judicial Hugo Amir Guerrero Gallardo, presentó una solicitud de recusación en contra

---

<sup>11</sup> El 8 de julio de 2020, jueza constitucional Daniela Salazar ordenó a la judicatura que remita el expediente, el cual fue receptado en la Corte Constitucional el 21 de agosto de 2020.

<sup>12</sup> Conformado por las juezas constitucionales Carmen Corral Ponce, Teresa Nuques Martínez y Daniela Salazar Marín.

<sup>13</sup> Conformado por las juezas constitucionales Carmen Corral Ponce y Daniela Salazar Marín, y el entonces juez constitucional Agustín Grijalva Jiménez.

de la jueza sustanciadora Daniela Salazar Marín. La recusación fue negada el 2 de septiembre de 2022.<sup>14</sup>

23. El 28 de abril y 14 de junio de 2022, Hugo Amir Guerrero Gallardo, como procurador judicial de Reynaldo Guerrero Gallardo y como defensor autorizado de Pablicorp solicitó se convoque a audiencia y se resuelva la causa.
24. El 17 de octubre de 2022, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó más escritos solicitando que se niegue la acción extraordinaria de protección.
25. El 13 de noviembre de 2023, José Manuel De Oliveira Allu presentó un escrito como *amicus curiae*, pidiendo que se niegue la acción extraordinaria de protección.
26. En atención al orden cronológico de causas, mediante providencia de 22 de noviembre de 2024, la jueza sustanciadora avocó conocimiento de la causa.

#### 1.2.2. Causa 509-20-EP

27. El 26 de mayo de 2020, el representante legal del Fideicomiso Mercantil Sorrento (“**Fideicomiso**” o “**accionante 2**”) presentó una demanda de acción extraordinaria de protección en contra del auto de **24 de julio de 2019** (“**auto impugnado**”). Esta acción fue signada con el número 509-20-EP y, tras sorteo automático, su competencia radicó en la jueza constitucional Karla Andrade Quevedo.
28. El 1 de julio de 2020, el pleno de la Corte Constitucional aprobó la excusa solicitada por la jueza Karla Andrade Quevedo. Una vez realizado el resorteo correspondiente, la competencia de la causa recayó en el juez constitucional Hernán Salgado Pesantes.
29. El 15 de diciembre de 2020, el Fideicomiso señaló que se ha admitido la causa 515-20-EP y solicitó que ordene la acumulación.

---

<sup>14</sup> El 4 de julio, el 22 y 30 de agosto de 2022, Reynaldo Guerrero Gallardo insistió en que se resuelva la recusación, así como solicitó se rechace en el fondo la acción extraordinaria de protección. El 30 de agosto de 2022, el presidente de la Corte Constitucional abrió el expediente para la tramitación de la recusación, frente a lo cual -el mismo día- la jueza sustanciadora presentó sus argumentos de descargo. El 2 de septiembre de 2022, el presidente de la Corte Constitucional resolvió negar el incidente de recusación y reprochó la actuación del procurador judicial Hugo Amir Guerrero Gallardo por la forma en que presentó la solicitud de recusación. El 7, 12 y 19 de septiembre, así como el 6 de octubre de 2022, Hugo Amir Guerrero Gallardo, como procurador judicial de Reynaldo Guerrero Gallardo, solicitó que se amplíe la decisión sobre la recusación, lo cual fue negado por el presidente de la Corte Constitucional el 6 de octubre de 2022.

- 30.** El 21 de junio de 2021, el Tribunal de la Sala de Admisión de la Corte Constitucional del Ecuador,<sup>15</sup> a través de auto de mayoría, admitió a trámite la causa 509-20-EP y dispuso que el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil remita su informe de descargo.
- 31.** Considerando que el entonces juez constitucional Hernán Salgado Pesantes fue quien realizó un voto salvado sobre la admisión de la causa 509-20-EP, el 21 de julio de 2021 en sesión ordinaria del Pleno de la Corte Constitucional se resorteó la causa, la cual recayó en la jueza constitucional Teresa Nuques Martínez.<sup>16</sup>
- 32.** Mediante escritos de 16, 19 y 23 de julio, 5, 20 y 31 de agosto, 15 de septiembre y 23 de noviembre de 2021, de 28 de abril, 14 de junio y 30 de agosto de 2022, de 22 de marzo, 16 y 22 de mayo, 14 y 27 de junio, 23 de agosto, 14 de diciembre de 2023, y de 15 de enero, 3 y 10 de abril, 1 de mayo, 18 de noviembre de 2024, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó escritos defendiendo el auto impugnado y solicitando convocatoria a audiencia.<sup>17</sup>
- 33.** El 28 de julio de 2021, el Fideicomiso solicitó que se disponga la acumulación de las causas 509-20-EP y 515-20-EP.
- 34.** El 30 de agosto de 2021, Leticia Soriano de Guerrero, presidenta ejecutiva de Pablicorp solicitó se convoque a audiencia.
- 35.** El 26 de junio de 2023, José Manuel De Oliveira Allu presentó un escrito como “*coadyuvante del accionado*”.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Conformado por las juezas constitucionales Carmen Corral Ponce, Teresa Nuques Martínez y el entonces juez constitucional Hernán Salgado Pesantes quien realizó un voto salvado al auto de admisión.

<sup>16</sup> Art. 23 del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de Corte Constitucional: “[...] En caso de que la jueza o juez sustanciadora elabore una ponencia en la que inadmita el caso, y dicha ponencia no sea acogida por los demás miembros del tribunal, una vez notificado el auto y el voto salvado, se sorteará a una nueva jueza o juez para que el caso se sustancie entre aquellos que emitieron el voto de mayoría [...]”

<sup>17</sup> A su vez, el 31 de marzo de 2022, Reynaldo Guerrero Gallardo presentó un escrito de recusación en contra de las juezas constitucionales Carmen Corral Ponce y Teresa Nuques Martínez. El 22 de julio de 2022, Reynaldo Guerrero Gallardo insistió en la recusación, y el 14 de marzo de 2023, Reynaldo Guerrero Gallardo desistió de la recusación, por lo que esta fue archivada el 16 de diciembre de 2024.

<sup>18</sup> Frente a esta intervención, el 4 y 14 de marzo de 2024, el Fideicomiso presentó escritos solicitando que se inadmita la “tercería coadyuvante” presentada por José Manuel De Oliveira Allu, dado que este no guarda ninguna relación jurídica sustancial con las partes (en consideración del artículo 47 del COGEP). El 10 de abril de 2024, tanto Reynaldo Guerrero Gallardo como José Manuel De Oliveira Allu señalaron que la intervención de este último es legítima y se debe a la desnaturalización de acciones constitucionales. Además, señalaron que la intervención de José Manuel De Oliveira Allu se basa en el artículo 12 de la LOGJCC. El 31 de mayo de 2024, el Fideicomiso señaló que ni Reynaldo Guerrero Gallardo ni Hugo Amir Guerrero Gallardo ejercen representación legal de Pablicorp, e insistió se inadmita la intervención de José Manuel De Oliveira Allu.

36. El 5 de diciembre de 2024, el Pleno de la Corte Constitucional resolvió acumular la causa 509-20-EP a la 515-20-EP.
37. El 11 de diciembre de 2024, la jueza constitucional Daniela Salazar Marín avocó conocimiento de la causa 509-20-EP, puso en conocimiento su acumulación a la causa 515-20-EP y dejó sentado que José Manuel De Oliveira Allu también ha comparecido como *amicus curiae* en la causa 515-20-EP.

## 2. Competencia

38. En los artículos 94 y 437 de la Constitución y el artículo 191 numeral 2 literal d) de la LOGJCC, se establece la competencia de la Corte Constitucional para decidir sobre las acciones extraordinarias de protección en contra de sentencias, autos definitivos y resoluciones con fuerza de sentencia que han vulnerado derechos constitucionales.

## 3. Argumentos de los sujetos procesales

### 3.1. Argumentos del accionante 1

39. El Banco señala que el proceso inició en “el año 1996 sobre la propiedad de las acciones emitidas por la compañía Pablicorp [...]. El Banco nunca fue -ni tenía por qué ser- parte en este proceso”. Describe que la sentencia de 1 de septiembre de 2003 fue la que puso fin al proceso y que solo se ordenó que se “tenga como propietario de las 2800 acciones ordinarias, nominativas del valor nominal de un mil sucres cada una correspondientes [sic] al capital social inicial de la COMPAÑÍA PABLICORP S.A., al tercerista mencionado”.
40. Sostiene que en la fase de ejecución se “ordenó que la antedicha sentencia sea inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil y en el Registro Mercantil de Guayaquil, y que se haga conocer el contenido de la misma a la Superintendencia de Compañías”. Señala que, luego de cumplido lo ordenado, el juez “declaró agotado el trámite y archivó la causa el 4 de diciembre de 2003”. Agrega que “[I]uego de varios incidentes causados por Guerrero, el 2 de octubre de 2018 el actual juez de la causa los rechazó y archivó –nuevamente– el expediente”. Sostiene que:

[p]ese a que es muy claro que la causa se encontraba archivada, el juez -por porfiado pedido de [Reynaldo] Guerrero- dictó el Acto Impugnado, en el que en su parte final hizo una pirueta: **luego de recordar que [Reynaldo] Guerrero debía ser considerado accionista mayoritario de Pablicorp (único asunto debatido), hizo un salto cuántico y se metió con la propiedad del Inmueble** [ubicado en el Km 20 de la Vía a la Costa, Guayaquil], **declarando que como según unos antiguos certificados -del año 2003- esta figuraba como su propietaria, debía cancelarse [sic] toda inscripción posterior de derechos reales** (énfasis original).

41. Sobre el inmueble señalado en el párrafo anterior, el accionante 1 señala que Pablicorp en algún momento fue su propietario, pero dejó de serlo en virtud de “un litigio colectivo laboral”. Según sostiene, en el marco de ese conflicto laboral colectivo, se dispuso que se realicen pagos a los trabajadores y, consecuentemente, se dictó el auto de adjudicación de 6 de marzo de 2006, inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 13 de abril de 2006, que generó que el Fideicomiso Mercantil Sorrento adquiriera la propiedad del inmueble en cuestión en abril de 2006. Menciona que, posteriormente, como garantía de créditos, el Fideicomiso hipotecó el inmueble al Banco, según consta en la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 19 de mayo de 2006. Señala que, en virtud de ello, el Banco es acreedor hipotecario sobre el referido inmueble.
42. Sostiene que, al haberse perdido la propiedad del referido inmueble en virtud del litigio laboral colectivo, se realizó –a través del auto que se impugna en la acción extraordinaria de protección– una “maniobra fraudulenta de revertirle la propiedad del Inmueble, a espaldas de los titulares de derechos reales constituidos posteriormente sobre este (como el Banco, que adquirió el derecho real de hipoteca por inscripción de 19 de mayo de 2006)”.
43. Agrega que, el auto impugnado, “en vez de limitarse a ser (como nació) sobre la propiedad de acciones de Pablicorp, fue convertido -semejante pirueta- en otro sobre la propiedad del Inmueble. Con el terrorífico agravante de que, respecto del Inmueble, se ha privado de derechos reales a terceros sin que estos estén presentes”.
44. Por lo expuesto, sostiene que todo lo descrito dejó en indefensión al Banco, considerando que el auto impugnado “dispuso la cancelación de la hipoteca otorgada a favor del Banco. Lo hizo sin oírlo, en un proceso en que el que el Banco no es ni tenía por qué ser parte”. Así, señala que se vulneraron los derechos a la defensa y debido proceso, reconocidos en los artículos 75 y 76 numeral 7 literales a) y c) de la Constitución. Agrega que el auto impugnado también ocasionó que se le vulnerara su derecho real de hipoteca reconocido en el artículo 66 numeral 26 de la Constitución.
45. El accionante 1 menciona que, si se le hubiese dado la oportunidad de defenderse, hubiera podido demostrar cómo “cualquier pedido de que se le restituya el Inmueble a Pablicorp es improcedente porque sobre este punto existe cosa juzgada: Pablicorp perdió el juicio reivindicatorio 09309-2007-0631 (hoy, expediente 09332-2014-49554) con el que pretendió despojar al Fideicomiso del Inmueble”.
46. Como pretensión, el Banco solicita que se deje sin efecto el auto impugnado y, “a título de reparación integral, se disponga que el Registro de la Propiedad de Guayaquil anote en el respectivo libro que la hipoteca inscrita el 19 de mayo de 2006 (Tomo 28, folios 13501 al 13502, inscripción 6336) a favor del Banco se encuentra vigente”.

### **3.2. Argumentos del accionante 2**

- 47.** El Fideicomiso alega que el auto impugnado vulneró los derechos a la propiedad, defensa y tutela judicial efectiva. Señala que, para el análisis, se debe considerar que los antecedentes muestran cómo Reynaldo Guerrero Gallardo ha intentado varias acciones y recursos para obtener la propiedad del inmueble.
- 48.** En particular, sobre el derecho a la defensa, sostiene que este se vulneró “al no haber contado en la causa con el titular del derecho de dominio del inmueble Fideicomiso Mercantil Sorrento”. Menciona que en el proceso consta el detalle, en particular, del juicio reivindicatorio por lo que “el Juez Intriago Williams tenía muy claro que se estaba discutiendo el derecho de propiedad sobre un inmueble que estaba registrado a nombre del Fideicomiso Mercantil Sorrento y sin embargo de ello, privó a dicho propietario, del derecho de defensa”.
- 49.** Para el accionante 2, correspondía que se haga conocer de las pretensiones de Reynaldo Guerrero Gallardo y se lo escuche en el momento oportuno para que se resuelva motivadamente qué normas “le permitían privar del derecho de propiedad al Fideicomiso y no solamente afirmar falsamente, que la consta [sic] del proceso que PABLICORP es el propietario del inmueble y que el Registrador de la Propiedad de Guayaquil ha certificado que dicha empresa es la propietaria”. Menciona que esto también vulneró el derecho a la tutela judicial efectiva.
- 50.** En específico, sobre el derecho de propiedad, menciona que se le privó del “derecho de dominio, goce, uso y disposición de la propiedad que mantenía el Fideicomiso sobre el lote objeto del proceso, privación de derecho que la obtuvo de un solo plumazo, sin hacerle saber al despojado y sin que medie ninguna de las formas de tradición de dominio previstas en nuestra legislación”. Agrega:

Con su resolución, el desprolijo Juzgador, dejó sin efecto el negocio jurídico efectuado 16 años anteriores a su resolución, esto es, la cesión de derechos de la adjudicación realizada por el Inspector del Trabajo del Guayas a favor del Comité de Empresa de Trabajadores de la Academia Witman [sic] a favor del Fideicomiso Sorrento, y los posteriores actos, que en su legítimo derecho de propietario, efectuó el Fideicomiso. Pero no solo eso, forzó una interpretación de que, al haber los Conjuces de la Sala Civil de la Corte Provincial del Guayas en su sentencia de 1 de septiembre del 2003, declarado a Reynaldo Guerrero Gallardo como propietario del 56% de acciones de PABLICORP, dedujo con verdadera temeridad, que por ser el accionista mayoritario, la compañía emisora de dichas acciones era la propietaria del inmueble, lo que jamás fue resuelto [...].

- 51.** Como pretensión, solicita “la restitución del derecho de propiedad y dominio a favor del Fideicomiso titular de esta acción, saneando el predio de toda turbación o posesión

clandestina y violenta y la compensación económica y patrimonial, derivada del daño material e inmaterial por las pérdidas y los gastos”.

### **3.3. Argumentos de la judicatura accionada**

- 52.** José Antonio Intriago Williams, juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, realiza una descripción de los antecedentes procesales y del certificado del Registro de Propiedad. Señala que, en el proceso en conocimiento, el Banco es alguien ajeno al proceso, por lo que no cabe referirse a la indefensión. Además, menciona que a través del registro del inmueble se observa que en 2006 existen varios actos legales ordenados dentro del bien y el Banco “pudo comparecer a este proceso, dando a conocer que la supuesta providencia dictada a fecha 24 de julio del 2019, afectaba sus derechos supuestamente violentados, tal como lo establece el artículo 491 y 492 del Código de Procedimiento Civil [CPC]”.<sup>19</sup> Siendo así, considera que no existe una vulneración a la defensa.
- 53.** En cuanto al derecho a la propiedad, sostiene que el Banco “por sí, no consta con un derecho de propiedad como tal, sino, más bien consta con un derecho de ACREENCIA en virtud de la Hipoteca Abierta suscrita a su favor”. Señala que el derecho de hipoteca “no le da un derecho de propiedad puro”, pues “está sujeto a una condición suspensiva” por lo que no se puede hablar de una trasgresión al derecho de propiedad.
- 54.** Además, menciona que, a su criterio, el Banco podría volver a inscribir el derecho real de hipoteca en los registros pertinentes.
- 55.** Sobre la demanda del Fideicomiso, el juez no ha presentado argumentos pese a haber sido debida y legalmente notificado.

### **3.4. Argumentos de Reynaldo Guerrero Gallardo, quien comparece como tercero con interés<sup>20</sup>**

- 56.** Reynaldo Guerrero Gallardo señala que con el auto impugnado solo se ejecutó la sentencia de 1 de septiembre de 2003 dictada por la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil. Esto por cuanto se “ordenó las cancelaciones de las inscripciones de las transferencias, gravámenes y limitaciones al dominio, conforme

---

<sup>19</sup> Art. 491 del CPC: “Se llama tercería, así la oposición como el juicio que se sigue en virtud de la acción deducida por un tercer opositor. La oposición puede ser relativa a una de las partes o a todas ellas.”

Art. 492 del CPC: “En cualquier juicio puede ser oído un tercero a quien las providencias judiciales causen perjuicio directo. La reclamación del tercero se sustanciará como incidente, sin perjuicio de lo establecido en los párrafos siguientes, respecto de las tercerías”.

<sup>20</sup> También compareció como tercero en el proceso de origen.

al Art. 1000 CPC y Art. 146 del COGP [sic]”. Por lo que, a su criterio, no existe vulneración de derecho alguno.

- 57.** Agrega que, a raíz de otros procesos como el juicio ejecutivo 2010-0883, los accionantes tenían conocimiento que el Fideicomiso no era propietario del inmueble, sino Pablicorp. Además, señala que en el proceso de medidas cautelares 406-2012 se ordenó el 7 de febrero de 2013 “la cancelación definitivas [sic] de la inscripción de la cesión de derechos a Sorrento, la hipoteca abierta a favor del Banco Solidario y el embargo de la Jueza 9° de Pichincha”. Sostiene que esta medida se basó en una sentencia favorable a Pablicorp seguida a Sorrento en una acción reivindicatoria.
- 58.** En particular, describe que el reconocimiento de propiedad de Pablicorp sobre el inmueble se refleja en la sentencia de la Corte Constitucional 034-12-SEP-CC (caso 1362-10-EP) de 8 de marzo de 2012 (dictada en el marco de un juicio reivindicatorio),<sup>21</sup> la sentencia 138-14-SEP-CC (caso 599-13-EP) de 17 de septiembre de 2014 (dictada en la fase de ejecución de este proceso),<sup>22</sup> sentencia 237-17-SEP CC (caso 965-13-EP) de 26 de julio de 2017 (dictada en el marco de un juicio reivindicatorio), y sentencia 34-18-SIS-CC (caso 23-26-IS) de 27 de junio de 2018 (dictada en la fase de ejecución de este proceso).<sup>23</sup> Para el tercero con interés, de estas sentencias se puede inferir el reconocimiento de la propiedad en favor de Pablicorp. Por lo que estas decisiones fueron el fundamento para dictar el auto impugnado. A su vez, hace referencia a un proceso de medidas cautelares que, a su criterio, reafirmaría sus derechos sobre el inmueble.<sup>24</sup>
- 59.** Así, alega que los accionantes conocían que el Fideicomiso no era propietario y que la hipoteca abierta estaba cancelada. Además, determina que, si a través de varios procesos se reconoció la propiedad del inmueble en favor de Pablicorp, el juez que dictó el auto impugnado solo ejecutó la sentencia. Con esto, afirma que Pablicorp tiene justo título sobre el inmueble y que el Fideicomiso no ha sido propietario de este, pues el título que tenga es fraudulento.
- 60.** En particular, sobre el juicio en el que se dicta el auto impugnado, menciona que “versó sobre la posesión del inmueble y sobre acciones reales inmobiliarias, del km. 20 de la vía a la costa, de propiedad de Pablicorp S.A., a más de la propiedad de la

<sup>21</sup> Sobre la sentencia 034-12-SEP-CC se identifica que la Corte Constitucional declaró su cumplimiento a través de la sentencia 34-18-IS/23 de 01 de marzo de 2023.

<sup>22</sup> Ver nota al pie 6 *supra*.

<sup>23</sup> Ver nota al pie 6 *supra*.

<sup>24</sup> El proceso de medidas cautelares corresponde al 09354-2012-0406 y en este Pablicorp alegó que el Fideicomiso no podría enajenar el predio por supuestamente no ser dueño. En este proceso, mediante resolución de 02 de mayo de 2012 se dispuso la prohibición de enajenar el inmueble como una medida cautelar. Frente este proceso, la Corte Constitucional emitió la sentencia 1706-17-EP/22 en la cual rechazó por improcedente una acción de incumplimiento que pretendía el cumplimiento de la resolución de medidas cautelares por sobre una sentencia de casación emitida a la luz de un juicio reivindicatorio.

mayoría de las acciones sociales del capital social de Pablicorp S.A.” Para el compareciente, a la luz del artículo 597 del Código Civil “es obvio que la propiedad de las acciones sociales de la empresa propietaria del inmueble, también verso [sic] acciones reales inmobiliarias y por ello procede su inscripción en el Registro de Propiedad”.

61. Menciona que es por eso que se ordenó la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad. Señala que, según el artículo 146, inciso noveno, del COGEP, el fallo tiene fuerza de cosa juzgada contra el adquirente aunque este no haya comparecido a juicio. Además, que según el inciso final del mismo artículo, así como el artículo 1000 del CPC, si la sentencia es favorable el juez debe cancelar los registros de transferencias, gravámenes y limitaciones de dominio realizados luego de la inscripción de la demanda.
62. Sostiene que, en función de que solo estaba ejecutando la sentencia a la luz de las referidas normas, “no era obligatorio notificar a Sorrento ni al acreedor hipotecario que es el Banco Solidario, y que los terceros tienen otras vías” como acción de nulidad, o un juicio de fraude dado que los accionantes sí conocían del auto impugnado. Aunque, también señala que las sentencias ejecutadas no son susceptibles de acción judicial, a la luz del artículo 301.1 del CPC en concordancia con el inciso 2 del artículo 112.4 del COGEP, y que no existen recursos ordinarios ni extraordinarios. Menciona que, en todo caso, no había ningún vínculo ni razón para que se le notifique al Banco y al Fideicomiso en el juicio, considerando que el artículo 75 del CPC establece que la notificación corresponde a las partes.
63. Sobre el conflicto laboral colectivo, sostiene que ese es un fraude para apropiarse del inmueble y jamás debió haber prosperado, “es por esa consideración que se juzga de nulo el remate”. A criterio del compareciente, el acta transaccional suscrito en el conflicto laboral colectivo es nulo y no es un justo título.
64. Agrega que el auto impugnado no es definitivo, no causa un gravamen irreparable y que cumple con el estándar de suficiencia motivacional.
65. Como pretensión, el tercero con interés solicita que se niegue la demanda y que se le determine una reparación económica en su favor.

### **3.5. Argumentos de Leticia Soriano de Guerrero, presidenta ejecutiva de Pablicorp, quien comparece como *amicus curiae***

66. Alega que en un proceso de medidas cautelares constitucionales, en resolución de 2 de enero de 2013 se estableció que Pablicorp “tiene derecho en el predio en litigio”, y se cancelaron –primero de manera provisional y luego definitiva (en providencia de

7 de febrero de 2013)– los asientos registrales como el de la hipoteca abierta a favor de Banco, por lo que el accionante 1 conocía que desde ese momento “su derecho en ese terreno se extinguió definitivamente, porque las decisiones cautelares a pesar de tener el carácter de transitorio, sin embargo, fueron ratificadas definitivamente por un juez de Pichincha y por un Juez de Guayaquil”.

67. Agrega que en el juicio ejecutivo 17323-2009-1159 (luego número 17309-2010-0883), el Banco ejerció su derecho de titular de hipoteca. Menciona que en este juicio se consideró que había dudas sobre la propiedad y se suspendió el remate ordenado. Menciona que este criterio es cosa juzgada y evidencia que el Banco conocía de la propiedad por lo que no ha estado en indefensión.
68. De esta manera, señala que el auto impugnado solo ejecutó la sentencia que en su parte del análisis reconoce la propiedad del bien. Además, sostiene que el auto impugnado únicamente cumplió lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 1000 del CPC, sin que exista razón alguna para notificarle al Banco. Esto tomando en cuenta que antes ya se había dispuesto la cancelación de la hipoteca.
69. En función de lo señalado, solicita que se niegue la demanda.

### **3.6. Argumentos de José Manuel de Oliveira Allu, quien comparece como *amicus curiae***

70. Considera que la demanda de acción extraordinaria de protección está siendo utilizada para evadir la vía ordinaria, y “desnaturalizar las acciones constitucionales”, lo cual refleja abuso de derecho y fraude. Señala que el auto impugnado no es definitivo ni genera gravamen irreparable.
71. Para el compareciente, el proceso “09332-1996-1238 tenía el objetivo de establecer la titularidad de las acciones de la compañía PABLICORP S.A. en base a los aportes y gastos efectuados por los accionistas en favor de la empresa educativa Academia Walt Whitman Internacional”. Señala que el auto impugnado solo está ejecutando la sentencia que se emitió en el proceso, la cual establece “en el considerando quinto, que el terreno de Pablicorp S.A. pertenece al patrimonio de la empresa y es por eso que el juez de primera instancia en el proceso de ejecución de sentencia dispuso su inscripción en el mes de octubre de 2003 en el Registro de la propiedad”.
72. Sobre la alegada vulneración al derecho a la defensa, menciona que si el Banco considera que este no fue ni debió ser parte procesal “mal puede hacer en indicar que no se ha garantizado su derecho a la defensa”. Además, considera que el Fideicomiso Sorrento sí conocía con anterioridad sobre la providencia impugnada, y que, por ende, sí conocía del proceso. Señala que, si bien el Banco “es una persona jurídica distinta

al Fideicomiso Mercantil Sorrento, no es menos cierto que dicho fideicomiso tenía la OBLIGACIÓN de comunicar oportunamente todos y cada uno de los vicios (litigios) que tenía el predio sobre el cual constituyó el derecho real de Hipoteca”. Con base en esto, considera que el Banco se está beneficiando de su propia culpa o dolo, “en contraposición a sus actos previos” y pretendiendo inducir a error. Además, en general, señala que no se afecta la defensa, dado que el auto impugnado solo ejecuta la sentencia en atención del artículo 1000 del CPC.

**73.** En cuanto a la alegada vulneración a la tutela judicial efectiva, alega que no se vulneró dado que ni el Fideicomiso ni el Banco fueron parte procesal, careciendo “de *legitimatío ad-causam* para ser llamado al proceso, es decir, no se vulneró su derecho a la tutela judicial efectiva”.

**74.** Sobre el derecho a la propiedad, señala que este no se pudo haber vulnerado ya que:

mediante oficio No. 140JCTG-406-12 de fecha 08 de febrero de 2013, en cumplimiento del auto de fecha 07 de febrero del 2013, a las 15h43, dispuesto por el Juez Cuarto de Trabajo del Guayas, se dispone la CANCELACIÓN DE LOS ASCIENTOS [sic] REGISTRADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA DE LA ex Quinta Sala de la Corte Suprema [sic] de Justicia del Guayas, en el Registro de la Propiedad. En atención a ello, mal puede indicarse violación a un derecho que no ha cumplido con las solemnidades del art. 2312 del Código Civil y por tanto es inoponible frente a terceros.

**75.** Además, sostiene que a raíz de sentencia 138-14-SEP-CC se puede concluir que la sentencia debe ejecutarse, conforme se realizó en el auto impugnado.

**76.** Sobre la base de lo señalado, solicita que se declare improcedente la acción.

#### **4. Cuestión previa**

**77.** En la especie, las dos acciones extraordinarias de protección se presentaron en contra de un auto dictado en la fase de ejecución. Al respecto, tal como fue determinado en los autos de 16 de octubre de 2020 y 21 de junio de 2021 por los Tribunales de la Sala de Admisión de la Corte Constitucional, el auto impugnado no resolvió sobre el fondo de las pretensiones con autoridad de cosa juzgada material ni impidió la continuación del juicio ni el inicio de uno nuevo.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> En sentencias como la 154-12-EP/19 de 20 de agosto de 2019, y la 1502-14-EP/19 de 7 de noviembre de 2019, la Corte ha señalado que un auto definitivo es el que pone fin al proceso, ya sea porque (1.1) el auto resuelve sobre el fondo de las pretensiones con autoridad de cosa juzgada material, o bien, (1.2) el auto no resuelve sobre el fondo de las pretensiones, pero impide, tanto la continuación del juicio, como el inicio de uno nuevo ligado a tales pretensiones.

- 78.** Esto en virtud de que fue la sentencia dictada el 1 de septiembre de 2003 por la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia del Guayas la que resolvió sobre el fondo de las pretensiones (determinó quiénes son los accionistas de la compañía Publicorp S.A.) y puso fin al proceso. Por lo que el auto impugnado dictado en la fase de ejecución no tiene las características de ser un auto definitivo.
- 79.** Ahora bien, considerando que en las demandas se ha sostenido que se vulneraron derechos al haberse ordenado cuestiones totalmente distintas a la controversia de origen y a lo dispuesto en la sentencia definitiva, luego de archivado el proceso, se refleja una potencial vulneración. Si bien Reynaldo Guerrero Gallardo ha alegado que existen otras vías para impugnar lo demandado en esta acción extraordinaria de protección, esta Corte no encuentra que el ordenamiento jurídico establezca un mecanismo claro para plantear las vulneraciones alegadas en este caso.<sup>26</sup> Por lo que no se identifica que el gravamen alegado pueda ser reparado través de otra vía. Siendo así, se evidencia un posible gravamen irreparable. Por lo que, a la luz de la jurisprudencia de esta Corte,<sup>27</sup> se considera que el auto impugnado es objeto de acción extraordinaria de protección.
- 80.** Por otra parte, en la especie, el accionante 1 ha alegado que no ha sido ni debió ser parte del proceso de origen, y el accionante 2 ha señalado que no es parte, pero que debía haber intervenido previo a la emisión del auto impugnado. Al respecto, la Corte Constitucional<sup>28</sup> ha señalado que la legitimación en la causa de la acción extraordinaria de protección puede ser entendida no solo en los casos en que las partes fueron o debían ser parte del proceso, sino también en los casos en que la “decisión adoptada en el proceso de origen afectó un derecho del accionante a pesar de que era ajeno a la relación jurídico-procesal [...] ya que, de lo contrario, se consolidaría su estado de indefensión”. Así, la noción de “parte” en estos casos es amplia.
- 81.** En la especie, el juicio de origen inició por la demanda de la compañía Corporación Holding Guerrero & Hermana Corquesa S.A. en liquidación en contra de María Palis Zambrano, con el fin de reclamar la propiedad de las acciones del capital social de la compañía Publicorp. En este juicio intervino como tercero Reynaldo Guerrero Gallardo al considerarse accionista de Publicorp. Así, se identifica que tanto el Banco como el Fideicomiso son ajenos a la relación jurídico procesal. No obstante, reclaman una afectación directa al haberse ordenado medidas que difieren de la sentencia definitiva y que modificaron su situación jurídica de manera arbitraria. Por lo que,

---

<sup>26</sup> Por ejemplo, la acción de nulidad regulada en los artículos 299 del CPC y 112 del COGEP cabe solo frente a sentencias y no frente a autos de ejecución.

<sup>27</sup> La Corte Constitucional ha establecido que, excepcionalmente, se podrá considerar como objeto de la acción extraordinaria de protección a un auto que no es definitivo si este causa un gravamen irreparable; es decir, si “genera una vulneración de derechos constitucionales que no puede ser reparada a través de otro mecanismo procesal”. CCE, sentencia 154-12-EP/19, 20 de agosto de 2019, párr. 45.

<sup>28</sup> CCE, 838-16-EP/21, 9 de junio de 2021, párr. 20.5.2.

desde un sentido amplio de la noción de parte procesal, la Corte considera que el Banco y que el Fideicomiso se encuentran legitimados para presentar la presente acción. Siendo así, se continuará con el análisis de lo alegado en la demanda.

## 5. Planteamiento de los problemas jurídicos

- 82.** Los accionantes sostienen, principalmente, dos argumentos. Primero, afirman que la sentencia definitiva ya fue ejecutada y el juicio fue archivado, por lo que no se podía –de forma arbitraria y luego de varios años– ordenar la cancelación de inscripciones sobre un inmueble, lo cual no tenía relación con el litigio. Señalan que esto, principalmente, vulneró su derecho a la propiedad. Segundo, alegan que se afectó el derecho a la defensa ya que, si se iba a tomar la decisión de anular los registros de un inmueble, además de mandar a cancelar todas las transferencias de dominio, gravámenes o limitaciones de dominio del inmueble mas no de las acciones, se debía –previamente– notificar a los afectados para que se defiendan, lo cual también afectó la tutela judicial efectiva.
- 83.** Tomando en cuenta que lo alegado en el primer cargo tiene relación, principalmente, con supuestamente haberse ordenado algo distinto a lo dispuesto en sentencia definitiva, esta Corte considera adecuado reconducir lo alegado y analizarlo a la luz del derecho a la seguridad jurídica.<sup>29</sup> Por lo que el análisis se realizará en función del siguiente problema jurídico: ¿el auto impugnado, dictado en la fase de ejecución –al ordenar la cancelación de las transferencias, gravámenes o limitaciones de dominio de un inmueble dentro de un juicio relativo a la propiedad de acciones representativas de capital de una compañía, previamente archivado–, vulneró el derecho a la seguridad jurídica?
- 84.** En cuanto al segundo cargo, esta Corte centrará su análisis en el derecho a la defensa bajo el siguiente problema jurídico: ¿el auto impugnado, dictado en la fase de ejecución –al ordenar la cancelación de las transferencias, gravámenes o limitaciones de dominio de un inmueble dentro de un juicio relativo a la propiedad de acciones representativas de capital de una compañía, previamente archivado–, afectó el derecho a la defensa de los accionantes?
- 85.** Tanto los accionantes como los que han intervenido en calidad de terceros con interés y *amici curiae*, establecen argumentos relacionados con quién es el propietario de un inmueble y si existe o no un derecho de hipoteca en consideración de otros litigios.

<sup>29</sup> Por ejemplo, en las sentencias 956-15-EP/21 de 9 de junio de 2021, y 1707-16-EP/21, 30 de junio de 2021, la Corte analizó a través del derecho a la seguridad jurídica cuestiones relacionadas a la modificación, en la fase de ejecución, de la sentencia definitiva.

Art. 4 de la LOGCC: “Principios procesales.- La justicia constitucional se sustenta en los siguientes principios procesales: (...) 13. Iura novit curia.- La jueza o juez podrá aplicar una norma distinta a la invocada por los participantes en un proceso constitucional”.

Cabe señalar que, a través de una acción extraordinaria de protección, a la Corte no le corresponde definir los derechos que existan sobre un inmueble ni verificar los procesos judiciales que existan sobre los derechos del inmueble, por lo que el análisis constitucional no involucrará una determinación y consideración sobre ello.

## **6. Resolución de los problemas jurídicos**

### **6.1. ¿El auto impugnado, dictado en la fase de ejecución –al ordenar la cancelación de las transferencias, gravámenes o limitaciones de dominio de un inmueble dentro de un juicio relativo a la propiedad de acciones representativas de capital de una compañía, previamente archivado–, vulneró el derecho a la seguridad jurídica?**

- 86.** El artículo 82 de la Constitución prevé que “[e]l 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”. Esto implica que el individuo debe contar con un ordenamiento jurídico previsible, claro, determinado, estable y coherente que le permita tener una noción razonable de las reglas del juego que le serán aplicadas. Este debe ser estrictamente observado por los poderes públicos para brindar certeza al individuo de que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos establecidos previamente y por autoridad competente para evitar la arbitrariedad.<sup>30</sup>
- 87.** Esta Corte ha señalado que, en el marco de esta acción, en virtud de argumentos sobre el derecho a la seguridad jurídica no le corresponde a esta Corte pronunciarse sobre argumentos relativos a la correcta o incorrecta aplicación de la ley o cuestiones infraconstitucionales. Para que se produzca una vulneración al derecho a la seguridad jurídica tutelable a través de la acción extraordinaria de protección, es necesario que las transgresiones normativas tengan una trascendencia constitucional, sobre todo, en una afectación a uno o varios preceptos constitucionales distintos a la seguridad jurídica.<sup>31</sup> Por lo que, cuando se analiza el derecho a la seguridad jurídica, a este Organismo “[...] no le corresponde pronunciarse respecto de la correcta o incorrecta aplicación e interpretación de las normas infraconstitucionales, sino verificar si en efecto existió una inobservancia del ordenamiento jurídico, por parte de la autoridad judicial, que acarree como resultado una afectación de preceptos constitucionales”.<sup>32</sup>
- 88.** Así, para verificar una vulneración del derecho a la seguridad jurídica en el marco de una acción extraordinaria de protección se debe analizar: (i) si, en el acto impugnado,

<sup>30</sup> CCE, sentencia 2034-13-EP, 18 de octubre de 2019; y, sentencia 1593-14-EP/20, 29 de enero de 2020.

<sup>31</sup> CCE, sentencia 1763-12-EP/20, 22 de julio de 2020, párrs. 14.5-14.6.

<sup>32</sup> CCE, sentencia 2034-13-EP/19, 18 de octubre de 2019, párr. 22.

existe una inobservancia del ordenamiento jurídico, y (ii) si esa inobservancia acarreo como resultado la afectación de otro precepto constitucional.

89. Ahora bien, la Corte ha determinado que, en supuestos específicos, no es necesario hacer este análisis. Por ejemplo, cuando lo que se cuestiona es la aplicación de una norma derogada, la Corte ha determinado que no es necesario analizar si esa aplicación acarreo como resultado la afectación de un precepto constitucional distinto a la seguridad jurídica “toda vez que se genera una transgresión al estatus o situación jurídica de las personas, quienes no pueden prever las consecuencias de sus acciones o exigir el cumplimiento de sus pretensiones”.<sup>33</sup> Esto, considerando además que, “[l]a aplicación de una norma que no se encuentra vigente genera desconfianza frente a un ordenamiento que no es claro, previo y público y trae como consecuencia un escenario de ilegalidad en el que siempre se comprometen derechos y preceptos constitucionales”.<sup>34</sup>
90. En otro supuesto, como en la sentencia 956-15-EP/21, la Corte consideró que no era necesario analizar la afectación a otro precepto constitucional al conocer un caso en el cual se modificó, en la fase de ejecución, los términos de una sentencia. Para la Corte, esta actuación evidenció por sí sola la modificación injustificada de una situación jurídica, sin contar con un procedimiento regular previamente establecido.<sup>35</sup>
91. En esa línea, y considerando que en este caso también se alega que en la fase de ejecución se establecieron disposiciones que difieren de lo ordenado en la sentencia definitiva, la Corte no considera necesario verificar la afectación de otros preceptos constitucionales para entrar a analizar si se produjo o no una afectación a la seguridad jurídica. Cabe aclarar que esto no implica que, al realizar su análisis, la Corte no verifique la posible trascendencia constitucional de una afectación a la seguridad jurídica. En este tipo de supuestos, solo se vulnera la seguridad jurídica si se verifica que de manera arbitraria se modificó verdaderamente una situación jurídica por fuera del ordenamiento jurídico, y si esa modificación evidencia que las partes se vieron imposibilitadas de tener certeza y de prever de algún modo que las consecuencias jurídicas suscitadas podían llegar a concretarse. Siendo así, se realizará el análisis sin verificar la afectación de otro precepto constitucional.
92. Ahora, más allá de ello, es importante reconocer que existen casos en que, para identificar una vulneración a la seguridad jurídica, la Corte ha analizado, con base en el estándar descrito en el párrafo 88 *supra*, (i) si existió una inobservancia de normas, y (ii) si esa inobservancia afectó de forma directa el derecho a la propiedad. Este tipo de análisis se ha realizado, dependiendo de las particularidades de cada caso, en los

<sup>33</sup> CCE, sentencia 361-17-EP/22, 14 de septiembre de 2022, párr. 44.

<sup>34</sup> *Ibidem*.

<sup>35</sup> CCE, sentencia”, 956-15-EP/21, 9 de junio de 2021, 95

supuestos en que se declaró el comiso penal de un bien cuyo propietario era un ajeno a la relación jurídica procesal.<sup>36</sup> Por lo general, en este tipo de casos no existe controversia sobre quién es el propietario de un bien, sino que del expediente la Corte llega a identificar que de manera clara “se atribuyeron las consecuencias jurídicas por el cometimiento de una infracción penal al propietario del vehículo”, sin que en la controversia se haya discutido la titularidad o que, de alguna manera, el caso “verse sobre la propiedad de un bien”.<sup>37</sup> En la especie, se refleja de la argumentación que la titularidad y los derechos sobre el inmueble están en controversia. Por lo que, en consideración de esto y que –conforme lo señalado en los párrafos 90 y 91 *supra*– en este caso no es necesario realizar el análisis de la afectación de otros preceptos constitucionales, se continuará con el análisis en la línea expuesta en el párrafo *ut supra*.

- 93.** Como se mencionó previamente, los accionantes sostienen que –de forma imprevista, luego de varios años y después de que el juicio ya fue archivado– el juez ordenó que se cancele cualquier transferencia, gravamen o limitación de dominio sobre un inmueble, cuando a su juicio aquello no tiene relación con el litigio y no fue dispuesto en la sentencia definitiva.
- 94.** Por su parte, la judicatura accionada presentó solo argumentos respecto del Banco y, sobre ello, señala que el Banco no es parte procesal y que este sí tenía conocimiento del juicio desde antes de dictar el auto impugnado. Además, considera que el Banco no tiene un derecho de propiedad sobre el inmueble y podría volver a inscribir la hipoteca. Adicionalmente, Reynaldo Guerrero Gallardo (quien comparece a la Corte como tercero con interés) y quienes comparecieron como *amicus curiae* alegan que la sentencia definitiva sí tenía que ver con el inmueble y que el auto impugnado se limitó a ejecutar lo dispuesto en la sentencia definitiva, por lo que no se vulneraron los derechos del Banco.
- 95.** En función de los cargos expuestos, esta Corte analizará el proceso de origen únicamente a fin de identificar si es que el auto impugnado se limitó o no a ejecutar lo dispuesto en la sentencia definitiva que resolvió la controversia de origen.
- 96.** El juicio inició con la demanda presentada el 16 de octubre de 1996 por Violeta León De Freire, liquidadora de la compañía Corporación Holding Guerrero & Hermana Corquesa S.A. en liquidación.<sup>38</sup> En la demanda se planteó lo siguiente:

---

<sup>36</sup> Por ejemplo, CCE, sentencias 2174-13-EP/20, 15 de julio de 2020; 843-14-EP/20, 14 de octubre de 2020; 1322-14-EP/20, 16 de diciembre de 2020; 1916-16-EP/21, 28 de abril de 2021; 2005-16-EP/21, 11 de agosto de 2021; 2220-17-EP/22, 28 de abril de 2022; 780-18-EP/23, 26 de abril de 2023; y, 394-20-EP/24, 7 de marzo de 2024.

<sup>37</sup> CCE, sentencia 1322-14-EP/20, 16 de diciembre de 2020, párr. 53.

<sup>38</sup> Consta de f. 1 a la 4 del expediente de instancia.

En el texto del acta de Junta General de Accionistas de Pablicorp constante en la escritura pública de aumento de capital antes dicha [referida previamente en la demanda], se dice que **la accionista María Palis Zambrano es propietaria de 2.800 acciones** ordinarias y nominativas de S/.1.000 c/u. Pero según los registros de egresos llevados en Cavalgsa, consta que dicha accionista **no ha hecho aporte alguno** [sic] [énfasis añadido].

97. En esa línea, en la demanda se argumentó que no había prueba de que María Palis Zambrano había realizado el aporte de capital inicial ni el aporte de aumento de capital. Se alegó que, en virtud de ello, no puede considerársela accionista. Como pretensión, se solicitó que se declare que las acciones suscritas por María Palis Zambrano son de propiedad de la compañía Corporación Holding Guerrero y Hermana Corguesa S.A. en liquidación, pues esta fue la que realizó los aportes y cubrió los gastos de Pablicorp.
98. Cabe mencionar que, de la revisión de la demanda, no se identifica alguna pretensión relacionada con un inmueble. Lo único que se describe, a modo de antecedente, es que la compañía Pablicorp compró el predio denominado Rancho Real para construir la academia Walt Whitman<sup>39</sup> y que, para esa compra, se hipotecaron otros inmuebles.
99. Al proceso compareció Reynaldo Guerrero Gallardo, como tercero con interés, alegando que él es accionista de Pablicorp por los aportes realizados. No se refleja que él haya planteado algún asunto controvertido sobre la propiedad de un inmueble.
100. La sentencia de primera instancia, dictada el 29 de noviembre de 1999 –en la cual se negó la demanda y el pedido de Reynaldo Guerrero Gallardo– se limitó a analizar los argumentos sobre la propiedad de las acciones de Pablicorp.
101. En la sentencia de segunda instancia, dictada el 1 de septiembre de 2003, previo a realizar el análisis, se describió que la parte accionante reclama en el juicio que las acciones de Pablicorp son de la Corporación Holding Guerrero y Hermana Corguesa S.A. y que, por otro lado, el tercero Reynaldo Guerrero Gallardo “reclama [las acciones] para sí”.
102. En el análisis de la sentencia de segunda instancia, entre los hechos probados, se señaló que Reynaldo Guerrero Gallardo vendió 2.800 acciones de Pablicorp a la demandada María Palis Zambrano, pero que “no se las pagó ni se las ha pagado hasta la presente fecha”. Se agregó que Reynaldo Guerrero Gallardo “proporcionó de su propio peculio cuantiosos valores para la compra del lote de terreno, como para la construcción de las edificaciones, el establecimiento y funcionamiento de la Academia ‘WALT WHITMAN INTERNACIONAL C.A’ etc., la misma que pasó a integrar el patrimonio de la referida tantas veces compañía ‘PABLICORP’”.

---

<sup>39</sup> Ubicado en el lado derecho entre el km 20 y 21 de la vía a la Costa.

- 103.** Así, en la sentencia de segunda instancia, de 1 de septiembre de 2003, se concluyó: i) que solo la Corporación Holding Guerrero y Hermana Corguesa S.A. ha pagado sus acciones, ii) que María Palis Zambrano no puede ser considerada accionista porque no realizó aporte alguno, y iii) que se debe reconocer que Reynaldo Guerrero Gallardo ha sido inversionista de la compañía debido a sus aportes. Siendo así, la Sala de apelación resolvió “declara[r] con lugar la demanda”, declarar procedente el pedido del tercero Reynaldo Guerrero Gallardo y ordenar que se tenga como propietario de las 2.800 acciones en discusión a Reynaldo Guerrero Gallardo.
- 104.** En función de lo expuesto, esta Corte observa que el juicio jamás versó sobre la propiedad de un inmueble. Si bien en el considerando quinto de la sentencia se hace referencia a que la compañía en un momento compró un inmueble y que los pagos de esa compra, entre otros gastos, fueron asumidos por Reynaldo Guerrero Gallardo,<sup>40</sup> esto se lo hace para evidenciar los aportes que se han realizado a la compañía y para determinar el propietario de las 2.800 acciones representativas de capital. Sin embargo, ni la propiedad ni la posesión de inmueble alguno fueron asuntos controvertidos en el referido proceso. Menos aún se refleja que la sentencia haya dispuesto alguna medida en relación al inmueble.
- 105.** De ahí que, para ejecutar la sentencia definitiva, el 13 de octubre de 2003 el juez de ejecución se limitó a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro Mercantil y en el Registro de la Propiedad, así como dispuso que se notifique a la Superintendencia de Compañías.<sup>41</sup>
- 106.** Cabe resaltar que, en contestación de esa providencia, el Registro de la Propiedad de Guayaquil, mediante escrito de 12 de noviembre de 2003, señaló que la demanda del juicio no fue inscrita y que no corresponde inscribir ni demandas ni sentencias de “litigios en que se discuta la propiedad de acciones de Compañías Anónimas o de participaciones del capital de compañías de responsabilidad limitada”. Agregó que, al no existir una norma expresa que establezca la inscripción en el Registro de la Propiedad de sentencias sobre este tipo de litigios, su solicitud no es procedente. Además, mencionó que inscribir este tipo de sentencias podría “inducir a error a terceros de que existe un estado de litispendencia sobre el dominio o posesión de los inmuebles de una determinada compañía”.<sup>42</sup>
- 107.** Más allá de la respuesta del Registro de Propiedad, se observa que, en general, la ejecución de la sentencia definitiva se limitó a ordenar la inscripción de la sentencia en varios registros.

<sup>40</sup> F. 347 (vuelta) del expediente de instancia.

<sup>41</sup> F. 356 del expediente de instancia.

<sup>42</sup> F. 433-434, 440- 441 del expediente de instancia.

- 108.** En el proceso, luego de la emisión de la sentencia de segunda instancia, Reynaldo Guerrero Gallardo alegó que no puede acceder al inmueble donde está el centro Walt Whitman y pidió auxilio de la fuerza pública para el acceso al centro, así como el desalojo de las personas que se encuentran en el inmueble. En particular, señaló que se debe aplicar el artículo 450 del CPC que establece que se debe entregar la especie o cuerpo cierto.<sup>43</sup>
- 109.** A pesar de que el 4 de diciembre de 2003, el juez de ejecución señaló que se cumplió con lo ejecutado al remitir los oficios de inscripción de la sentencia, y archivó el proceso, Reynaldo Guerrero Gallardo continuó presentando una serie de peticiones e incidentes (descritos en los párrafos 6 al 12 *supra*). Esto con la pretensión de que se entregue físicamente el inmueble, que se cancelen los registros de la propiedad sobre el inmueble, y que se ordene el desalojo de las personas que lo poseían.
- 110.** En contestación a uno de los tantos incidentes presentados por Reynaldo Guerrero Gallardo, alrededor de dieciséis años después de dictada la sentencia definitiva, el juez de ejecución dictó el auto de 24 de julio de 2019, en que reconoce, por un lado, que:

[...] se ha cumplido con lo establecido en la Sentencia dictada a fecha 1 de Septiembre del 2003, [...] este [sic] es, la inscripción tanto en el Registro Mercantil, como en la Superintendencia de Compañías para que se tenga [a Reynaldo Guerrero Gallardo] como propietario[o] de las 2800 acciones ordinarias, nominativas del valor nominal de un mil sucres cada una correspondientes [sic] al capital social inicial de la Compañía PABLICORP S.A., lo cual se ha cumplido, es decir, el objeto del trámite procesal, por el cual se originó este juicio, ya se encuentra agotado

- 111.** Sin embargo, por otro lado, señaló que, al ser Pablicorp propietaria de un inmueble, se debe inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad, tal como un juez de ejecución lo dispuso en su momento (a saber, el 13 de octubre de 2003 como consta en el párrafo 105 *supra*). Estableció que, en virtud del artículo 1000 del CPC, procede la inscripción de las demandas que versen sobre el dominio y posesión de inmuebles o muebles sujetos a registro, así como la cancelación de registros de transferencias, gravámenes y limitaciones al dominio. En función de ello, determinó:

En consecuencia y en mérito de lo expuesto, y por cuanto dentro de este proceso se ha reconocido al tercero perjudicado su derecho reclamado, esto es, la inscripción tanto en el Registro Mercantil, como en la Superintendencia de Compañías para que se tenga como propietario de las 2800 acciones ordinarias, nominativas del valor nominal de un mil sucres cada una correspondientes al capital social inicial de la Compañía PABLICORP S.A., constituyéndose el mismo en Accionista Mayoritario de la Compañía PABLICORP

---

<sup>43</sup> Esto se empieza a reflejar a partir del escrito de 20 de octubre de 2003 en adelante (fojas 359 a la 371, 435, 446, 454, 466 y ss).

S.A., **compañía que y tal como se observa de autos, es propietaria del bien inmueble** consiste de solar y edificación 1 de la Manzana 284, ubicado en el kilómetro 21 de la vía a la costa, Parroquia Tarquí, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Calle y Solar, con 240.00 metros; SUR: Carretera con 235.00 metros; ESTE: Solar Particular con 2.000,00 metros; y OESTE: Solar Particular con 2.000,00 metros, de la Parroquia Tarquí, Cantón Guayaquil. Danto una área total de 445.000,00 metros cuadrados. (fs. 621 a 625). Este juzgador **ordena que se inscriba al margen de los registros pertinentes** [sic], de conformidad con lo establecido en los artículos 302 (anterior 306); 1.000 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 25, literal 1, de la Ley de Registro de la Propiedad, de la Sentencia dictada a fecha 1 de Septiembre del 2003, a las 10h00, por los señores Conjuces de la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil; para su conocimiento y los fines legales pertinentes. De igual y con sujeción a la regla invocada se **ordena cancelar las transferencias de dominio, gravámenes y limitaciones de dominio que pudieran afectar su derecho contado a partir de la sentencia dictada a fecha 1 de Septiembre del 2003**, a las 10h00, por los señores Conjuces de la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil, ordenadas en esta causa.- Una vez ejecutoriado este auto, cúmplase con el cumplimiento y elaboración de lo ordenado en este auto [énfasis añadido].

112. Además del auto impugnado, por pedido de Reynaldo Guerrero Gallardo, a través de providencia de 18 de octubre de 2019 el juez de ejecución dispuso que el Registro de la Propiedad cumpla con “individualizar y determinar en el certificado registral la titularidad del inmueble”. El 18 diciembre de 2019, el Registro de la Propiedad remitió un oficio dejando constancia de la inscripción de lo dispuesto.
113. A la luz de lo anterior, esta Corte observa que, si bien el proceso versó sobre la propiedad de acciones de una compañía y determinó que su ejecución tuvo lugar con la inscripción de la sentencia en el Registro Mercantil así como su notificación a la Superintendencia de Compañías, en el auto impugnado se consideró que –dado que la compañía tenía inmuebles– también debía inscribirse la sentencia en el Registro de Propiedad y cancelarse todas las transferencias de dominio, gravámenes y limitaciones de dominio que pudieron haber alterado, de alguna manera, la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble en cuestión.
114. Esta decisión se basó en el artículo 25 literal 1 de la Ley de Registro que establece: “Art. 25.- Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes: [...] 1) (sic) Cualquier otro acto o contrato cuya inscripción sea exigida por la Ley”, así como en el artículo 1.000 del CPC que señala:

El juez dispondrá la inscripción en el registro de la propiedad, en el registro mercantil o en la jefatura de tránsito, **según el caso, de las demandas que versen sobre dominio o posesión de inmuebles o de muebles sujetos a registro**, así como también de las **demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres, expropiación, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias**.

La inscripción de la demanda no impide que los bienes se enajenen válidamente en remate forzoso y aún de modo privado, pero el fallo que en el litigio recayere tendrá fuerza de cosa juzgada contra el adquirente, aunque éste no haya comparecido en el juicio. **Hecha**

**la inscripción del traspaso de dominio**, el registrador la pondrá en conocimiento del juez de la causa, dentro de tres días, mediante oficio que se incorporará al proceso.

Si el vendedor citado con la demanda, no diere aviso al comprador del litigio sobre la cosa que se vende, será culpable de fraude, además de los daños y perjuicios causados al comprador. Se presumirá la falta de dicho aviso si no hay constancia de ello en el instrumento de compra-venta.

**Si la sentencia fuere favorable al actor, el juez ordenará que se cancelen los registros de transferencia, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda.**

Caducará la inscripción de la demanda, si dentro de los tres meses siguientes a ésta, no se hubiere citado al demandado, y en todos los casos en que se declare el abandono de la primera instancia o del juicio [énfasis añadido].<sup>44</sup>

115. La norma citada hace referencia a que las disposiciones de inscribir una sentencia y cancelar registros van a depender de lo que versó la controversia de origen. Como se señaló en el párrafo 104 *supra*, el juicio versó sobre el dominio de acciones de capital de una compañía, y no sobre la propiedad de bienes inmuebles. En la sentencia definitiva no se resolvió o dispuso alguna cuestión relacionada con afectaciones al dominio de un inmueble.
116. Si el conflicto no versó sobre la propiedad de un inmueble, es irrazonable que se ordene en fase de ejecución la cancelación de registros sobre un inmueble. Distinto sería que se haya ordenado la cancelación de registros sobre acciones de capital de la compañía, pero no es el caso.
117. Cabe aclarar que, en este caso, el juez de ejecución no solo se limitó a ordenar “cancelar los registros”, tal como dice la norma citada, sino que directamente dispuso “cancelar las transferencias de dominio, gravámenes y limitaciones de dominio” (e incluso en el auto posterior de 18 de octubre de 2019 dispuso “individualizar y determinar en el certificado registral la titularidad del inmueble”). A la luz de lo dispuesto en el artículo 1000 del CPC, se refleja que una cosa es la cancelación del registro de un negocio jurídico, y otra distinta sería la cancelación del propio negocio jurídico. Esto último no lo establece la norma en la que se fundamentó el juez de ejecución.
118. Ahora, incluso si el juez de ejecución se limitaba a cancelar los registros, se debe considerar que el hecho de que, en su momento, la sentencia definitiva haya descrito que como parte del patrimonio de la compañía consta un inmueble, no es suficiente como para evidenciar que la sentencia definitiva haya dispuesto un cambio de la titularidad del inmueble por la sola determinación de quiénes son los accionistas de

---

<sup>44</sup> En el actual artículo 146 del COGEP se establece una disposición similar al penúltimo inciso que sigue: “Si la sentencia fuere favorable al actor, el juez ordenará que se cancelen los registros de transferencia, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda.”

una compañía.<sup>45</sup> Más allá de describir el patrimonio de la compañía, la sentencia definitiva en ningún momento determinó alguna disposición sobre el inmueble.

- 119.** Por tanto, el solo reconocimiento de la sentencia de instancia de que la compañía Pablicorp es propietaria de un inmueble, no implica que se resolvió sobre los derechos de un inmueble. Si bien podría llegar a ser conveniente que con fines publicitarios se inscriba el cambio de accionistas de la compañía en el Registro de la Propiedad, esto no habilita a que, en un juicio que se limitó a resolver la titularidad de acciones de capital, se ordene cancelar los registros que existan sobre un inmueble y, mucho menos, que directamente se cancelen todas las transferencias, constitución de gravámenes o limitaciones de dominio del inmueble y se disponga “individualizar y determinar en el certificado registral la titularidad del inmueble”. Peor aún, que esto se lo haga luego dieciséis años de dictada la sentencia definitiva de 1 de septiembre de 2003.
- 120.** En virtud de un juicio que se limitó a verificar la propiedad de acciones de capital de la compañía, el auto impugnado, emitido en fase de ejecución, incidió en los derechos sobre un inmueble cuando la propiedad del patrimonio de la compañía jamás estuvo en discusión en este caso.
- 121.** De lo anterior se observa que la disposición de ordenar la cancelación de las transferencias, constitución de gravámenes o limitaciones de dominio –así como con el auto de 18 de octubre de 2019 que aclara que, en función del auto impugnado, el Registro de la Propiedad debe “individualizar y determinar en el certificado registral la titularidad del inmueble”– generó un cambio de situación jurídica no previsto en el ordenamiento jurídico. Esto, al disponerse en la fase de ejecución algo distinto a lo resuelto en la sentencia definitiva.
- 122.** En la sentencia 956-15-EP/21, la Corte resolvió un caso en el cual la sentencia definitiva ordenó que personas específicas transfieran el dominio de un inmueble a través de una dación en pago. Sin embargo, en la fase de ejecución se dispuso que esa obligación la cumplan otras personas. La Corte estableció:

[...] que el hecho de que el juez executor haya modificado los términos de la sentencia que estaba ejecutando de manera injustificada, esto es sin un análisis previo respecto a la situación en ese momento de los bienes en litigio, afectó la seguridad jurídica de quienes al momento de ejecución eran presuntos titulares de esos bienes. Esta afectación se produjo por cuanto la situación jurídica de las referidas personas fue modificada, sin contar con un procedimiento regular previamente establecido.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Además, se puede considerar que el artículo 17 de la Ley de Compañías establece que la compañía “goza de personalidad jurídica propia y, en consecuencia, constituye un sujeto de derecho distinto de sus socios, accionistas y administradores”.

<sup>46</sup> CCE, sentencia”, 956-15-EP/21, 9 de junio de 2021, 95

- 123.** Si bien el caso tiene contornos distintos, se lo toma como referencia pues en la especie también se verifica que el auto impugnado estableció medidas distintas a los términos de la sentencia definitiva. Esto conllevó a afectar su situación jurídica, sin un procedimiento regular y previamente establecido.
- 124.** Al establecer que se cancelen todas las transferencias de dominio, así como los gravámenes que pudieron haberse constituido sobre el inmueble, y también cualquier limitación sobre su dominio, implícitamente se está anulando cualquier negocio jurídico que pudo de alguna manera comprometer el dominio del inmueble. Esto resulta irrazonable considerando que el ordenamiento jurídico consagra procedimientos judiciales autónomos con el fin de anular, por distintos motivos, un contrato o negocio jurídico.
- 125.** A la luz de los artículos 281 del CPC y 100 del COGEP, es claro que luego de pronunciada y notificada la sentencia no existe competencia para modificar lo decidido ni para “alterar su sentido” (la sentencia solo podrá aclararse o ampliarse a través de los recursos horizontales que deben presentarse en un término específico, los cuales no tienen la aptitud de alterar como tal la decisión). En la especie, al haberse ordenado la cancelación de transferencias, gravámenes y limitaciones de un inmueble, así como la individualización de su titular, cuando la sentencia definitiva no versaba sobre la propiedad de un inmueble, se alteró el sentido de la sentencia.
- 126.** Siendo así, se refleja que de manera arbitraria se modificó completamente una situación jurídica sin un procedimiento regular y previamente establecido, es decir, se actuó por fuera de lo previsto en el ordenamiento jurídico. La afectación a la seguridad jurídica en este tipo de actuaciones alcanza a quienes hayan llegado a tener derechos sobre el inmueble. Como se señaló en el párrafo 85 *supra*, a la Corte no le corresponde determinar quiénes tenían algún derecho sobre el inmueble. Sin embargo, en este caso, es el Fideicomiso (por presuntamente haber sido titular del bien) y el Banco (por presuntamente haber tenido derechos reales sobre el bien) quienes han alegado su afectación. Considerando que tras el análisis expuesto se ha identificado una modificación arbitraria a una situación jurídica, esta Corte estima que esa modificación afectó al Fideicomiso y al Banco, quienes no podía haber tenido certeza ni prever que una situación como la suscitada en el caso podía llegar a suceder en el marco del ordenamiento jurídico. Siendo así, se concluye que se vulneró el derecho a la seguridad jurídica de los accionantes.

**6.2. ¿El auto impugnado, dictado en la fase de ejecución –al ordenar la cancelación de las transferencias, gravámenes o limitaciones de dominio de un inmueble dentro de un juicio relativo a la propiedad de acciones representativas de capital de una compañía, previamente archivado–, afectó el derecho a la defensa de los accionantes?**

- 127.** En este caso, los accionantes alegan la afectación del derecho a la defensa al no haber tenido la oportunidad de plantear sus argumentos de descargo frente a una decisión que influyó en los presuntos derechos sobre el inmueble.
- 128.** Los literales a), b) y c) del numeral 7 literal 76 de la Constitución reconocen la garantía de defensa como parte del derecho al debido proceso.<sup>47</sup> La Corte Constitucional ha señalado que una vulneración del derecho a la defensa ocurre cuando existe indefensión, es decir, cuando, por ejemplo, se “impide comparecer al proceso o a una diligencia determinante del mismo, a efectos de justificar sus pretensiones”.<sup>48</sup>
- 129.** De lo verificado en el expediente se evidencia que, si bien es cierto que los accionantes no eran parte procesal del juicio de origen, y no existe una obligación legal que exija la notificación de los accionantes, –al ordenarse cuestiones distintas a lo resuelto en la sentencia definitiva, conforme lo analizado en la sección 6.1. *supra*– se dejó al Banco y al Fideicomiso en un estado de indefensión pues no conocieron de las pretensiones de Reynaldo Guerrero Gallardo y, menos aún, tuvieron un momento para argumentar sobre cuestiones que incidirían en su situación jurídica.
- 130.** Siendo así, se identifica que las actuaciones del juez de ejecución afectaron la garantía de defensa de los accionantes, reconocida en los literales a), b) y c) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución.

\*

\*                      \*

- 131.** Finalmente, esta Corte no quiere dejar de señalar que Reynaldo Guerrero Gallardo, en sus distintos argumentos, ha hecho referencia a que el auto impugnado ejecutó lo establecido en sentencias de otros juicios, así como en las sentencias de la Corte Constitucional descritas en el párrafo 58 *supra*. Los procesos y sentencias a las que

---

<sup>47</sup> Art. 76.- “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: [...]

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

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

b) Contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de su defensa.

c) Ser escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones [...]

<sup>48</sup> CCE, sentencia 611-14-EP/20, 8 de julio de 2020, párr. 30.

se ha referido son posteriores a la emisión de la sentencia definitiva de este caso. Por ello, no es posible concluir que a través de un juicio en el que se discutió la titularidad de acciones de una compañía se están ejecutando sentencias de otros juicios iniciados con posterioridad. Los juicios que existan sobre reconocimiento de propiedad o de derechos sobre el inmueble tienen su propia vía para ser tramitados. Como consta en el análisis de esta sentencia, el juicio que corresponde a esta acción extraordinaria de protección, no versó sobre la propiedad de un inmueble por lo que no es posible, a través de este proceso, pretender ejecutar lo resuelto en otros juicios en los cuales se ha discutido la propiedad del inmueble.

## **7. Reparaciones**

- 132.** En este caso, al haber concluido que el auto impugnado, así como el auto que aclaró cómo debe ejecutarse el auto impugnado, ordenaron disposiciones distintas a la sentencia definitiva, esta Corte considera que para reparar la vulneración a la seguridad jurídica y a la garantía de defensa corresponde dejarlos sin efecto. En este caso, no se ve necesario disponer que se dicten nuevas providencias, pues en el análisis la Corte ha determinado que en fase de ejecución se dictaron disposiciones que no correspondían con lo ordenado en la sentencia definitiva. De hecho, a la luz de esta sentencia, el juez executor tendrá que evaluar el archivo del proceso.
- 133.** En línea con lo anterior, considerando que los autos referidos incidieron en las transferencias de dominio, gravámenes y limitaciones de dominio del inmueble, en función de las inscripciones del Registro de la Propiedad, corresponde poner en conocimiento de dicha entidad la presente sentencia. Vale la pena recordar que en caso de que –luego de la emisión del auto impugnado– hayan existido cambios por diversas situaciones respecto de los derechos sobre el inmueble, existen las vías ordinarias correspondientes.
- 134.** Adicionalmente, dado que la Corte ha determinado que, por parte del juez de ejecución que dictó los autos mencionados, se evidenció una actuación arbitraria fuera del marco del ordenamiento jurídico, corresponde establecer un llamado de atención que conste en su expediente personal, así como oficiar al Consejo de la Judicatura para que inicie el procedimiento disciplinario en caso de considerarlo pertinente. A su vez, tomando en cuenta que, del análisis realizado, se identificó que el juez de ejecución inobservó una norma procesal expresa como el artículo 281 del CPC (disposición que ahora se encuentra recogida en el artículo 100 del COGEP), corresponde oficiar a la Fiscalía General del Estado a fin de que investigue si tuvo lugar un posible delito de prevaricato.
- 135.** Finalmente, en virtud de que el auto impugnado fue emitido a la luz de una serie de insistencias por parte de Reynaldo Guerrero Gallardo, quien ha comparecido al

proceso de origen a través del abogado Hugo Amir Guerrero, esta Corte considera que también corresponde realizar un llamado de atención al referido abogado.

## 8. Decisión

En mérito de lo expuesto, administrando justicia constitucional y por mandato de la Constitución de la República del Ecuador, el Pleno de la Corte Constitucional resuelve:

1. **Aceptar** las acciones extraordinarias de protección **515-20-EP** y **509-20-EP**.
2. **Declarar** que el auto impugnado dictado el 24 de julio de 2019 por el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, así como el auto relacionado dictado el 18 de octubre de 2019 vulneraron el derecho a la seguridad jurídica y el derecho al debido proceso en la garantía de defensa.
3. Como medidas de reparación:
  - i. **Dejar sin efecto** los autos de 24 de julio de 2019 y 18 de octubre de 2019 dictados por juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil.
  - ii. **Oficiar** al Registro de la Propiedad de Guayaquil para que tenga conocimiento que los autos de 24 de julio de 2019 y 18 de octubre de 2019 – que ordenaron la inscripción de una sentencia, la cancelación de todas las transferencias, gravámenes o limitaciones al dominio que pudo haber experimentado el bien inmueble; así como la individualización y determinación en el certificado registral la titularidad del inmueble– fueron dejados sin efecto.
  - iii. **Llamar la atención** al juez José Antonio Intriago Williams por disponer, en la fase de ejecución, medidas que salen del marco de lo resuelto en la controversia de origen. Para lo cual, ofíciase al Consejo de la Judicatura con el fin de que se registre este llamado de atención en el expediente personal del referido juez, y para que inicie el proceso disciplinario en caso de que corresponda.
  - iv. **Oficiar** a la Fiscalía General del Estado para que inicie la investigación por un posible delito de prevaricato en contra de José Antonio Intriago Williams, juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, en particular, por haber actuado en contra del artículo 281 del Código de Procedimiento Civil (ahora artículo 100 del COGEP) en la fase de ejecución del proceso 09332-1996-1238.

- v. **Llamar la atención** al abogado Hugo Amir Guerrero por haber insistido en el proceso de origen para que, en la fase de ejecución, se dicten medidas que no fueron determinadas en la sentencia definitiva.
4. Disponer la devolución del expediente al juzgado de origen.
5. Notifíquese y cúmplase.

Alí Lozada Prado  
**PRESIDENTE**

**Razón:** Siento por tal, que la sentencia que antecede fue aprobada por el Pleno de la Corte Constitucional con ocho votos a favor de los jueces constitucionales Alejandra Cárdenas Reyes, Carmen Corral Ponce, Jhoel Escudero Soliz, Enrique Herrería Bonnet, Alí Lozada Prado, Teresa Nuques Martínez, Richard Ortiz Ortiz y Daniela Salazar Marín, en sesión jurisdiccional ordinaria de jueves 19 de diciembre de 2024; la jueza constitucional Karla Andrade Quevedo no consigna su voto en virtud de la excusa presentada en la causa, la misma que fue aprobada en sesión del Pleno de 01 de julio de 2020.- Lo certifico.

*Firmado electrónicamente*  
Aída García Berni  
**SECRETARIA GENERAL**