

Confusión de la nulidad de escritura pública y de contrato en el ordenamiento jurídico ecuatoriano: a propósito de un comentario de sentencia.

Confusion between the Nullity of Public Deeds and Contracts in the Ecuadorian Legal System: A Commentary on a Court Ruling

Odette Martinez-Perez ¹

**Universidad Bolivariana del Ecuador - Ecuador
omartinezp@ube.edu.ec**

Jenny Cristina Tello-Mora ²

**Universidad Bolivariana del Ecuador - Ecuador
jenny.tellomora@hotmail.com**

Germania Elizabeth Esquivel-Semanate ³

**Asociación Ecuatoriana de Magistrados y Jueces - Ecuador
elizabethesquivel1@hotmail.com**

doi.org/10.33386/593dp.2024.5.2586

V9-N5 (sep-oct) 2024, pp 353-365 | Recibido: 11 de junio del 2024 - Aceptado: 09 de julio del 2024 (2 ronda rev.)

1 ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-6295-2216>

2 Estudiante de la maestría en Derecho Procesal de la Universidad Bolivariana del Ecuador

3 Estudiante de la maestría en Derecho Procesal de la Universidad Bolivariana del Ecuador

Cómo citar este artículo en norma APA:

Martinez-Perez, O., Tello-Mora, J., Esquivel-Semanate, G., (2024). Confusión de la nulidad de escritura pública y de contrato en el ordenamiento jurídico ecuatoriano: a propósito de un comentario de sentencia. 593 Digital Publisher CEIT, 9(5), 353-365, <https://doi.org/10.33386/593dp.2024.5.2586>

Descargar para Mendeley y Zotero

RESUMEN

En el ámbito jurídico ecuatoriano, las nulidades de contrato y escritura pública se erigen como elementos cruciales, cuyas implicaciones se extienden más allá de las esferas legales, permeando las relaciones civiles y de familia y generando un ambiente de incertidumbre y potencial inseguridad jurídica. Este trabajo se sumerge en un análisis exhaustivo de las nulidades desde las perspectivas del Código Civil y la Ley Notarial, explorando sus causales, efectos e implicaciones en el debido proceso. A través de un enfoque mixto, que integra métodos científicos cualitativos y cuantitativos, se busca no solo identificar y analizar las causales y efectos de las nulidades, sino también proponer estrategias y protocolos que mitiguen sus impactos negativos en el proceso legal. La exploración de casos específicos y la evaluación de estrategias y propuestas existentes permitirán tejer un análisis que no solo ilustre la situación actual en cuanto a las nulidades en Ecuador, sino que también proponga caminos viables para la mejora y optimización de los procesos legales relacionados, siempre en búsqueda de una práctica jurídica que resguarde los derechos e intereses de las partes involucradas y fortalezca el estado de derecho en el país.

Palabras claves: nulidades de contrato, nulidades de escritura pública, legislación ecuatoriana, debido proceso, gestión jurídica

ABSTRACT

In the Ecuadorian legal system, the nullities of contracts and public deeds are crucial elements whose implications extend beyond the legal sphere, permeating civil and family relations and generating an atmosphere of uncertainty and potential legal insecurity. This work delves into a comprehensive analysis of nullities from the perspectives of the Civil Code and the Notarial Law, exploring their causes, effects, and implications in due process. Through a mixed approach that integrates qualitative and quantitative scientific methods, this study aims not only to identify and analyze the causes and effects of nullities but also to propose strategies and protocols that mitigate their negative impacts on the legal process. The exploration of specific cases and the evaluation of existing strategies and proposals will weave an analysis that not only illustrates the current situation regarding nullities in Ecuador but also proposes viable paths for the improvement and optimization of related legal processes, always seeking a legal practice that safeguards the rights and interests of the parties involved and strengthens the rule of law in the country.

Keywords: nullities of contract, nullities of public deed, Ecuadorian legislation, due process, legal management

Introducción

En el intrincado panorama del derecho ecuatoriano, las nulidades de contrato y escritura pública emergen como un desafío palpable en la consecución de justicia y equidad, siendo un pilar en la validez y eficacia de los actos y contratos jurídicos. La nulidad, conceptualizada como la sanción legal que anula un acto o contrato por la omisión de requisitos o formalidades que la ley estipula como esenciales, se convierte en un elemento vital en la práctica jurídica. Sus implicaciones no solo se circunscriben a las esferas legales, sino que también permea las relaciones civiles y de familia, generando un clima de incertidumbre y potencial inseguridad jurídica.

Este trabajo se adentra en el análisis jurídico de las nulidades desde dos perspectivas fundamentales en el contexto ecuatoriano: el Código Civil y la Ley Notarial, explorando las causales, efectos e implicaciones de estas en el debido proceso. La nulidad, en sus diversas formas, ya sea absoluta o relativa, y ya sea en el ámbito contractual o notarial, se presenta como un fenómeno que, si bien es indispensable para preservar la legalidad y moralidad de los actos jurídicos, también puede generar dilaciones y afectar los principios de celeridad y economía procesal cuando no es gestionada con la debida diligencia y pericia.

Mediante un enfoque mixto, que amalgama métodos científicos cualitativos y cuantitativos, este trabajo aspira no solo a identificar y analizar las causales y efectos de las nulidades en el ámbito jurídico ecuatoriano, sino también a explorar y proponer estrategias y protocolos que puedan mitigar los impactos negativos de las mismas en el proceso legal. De esta manera, se busca garantizar un desarrollo más eficiente y económico de los procesos legales y fortalecer la seguridad y certeza jurídica en las relaciones contractuales y notariales.

La exploración de casos específicos y la evaluación de las estrategias y propuestas existentes permitirán tejer un análisis jurídico que no solo ilustre la situación actual en cuanto

a las nulidades de contrato y escritura pública en Ecuador, sino que también proponga caminos viables y efectivos para la mejora y optimización de los procesos legales relacionados. Todo ello, siempre en búsqueda de una práctica jurídica que resguarde los derechos e intereses de las partes involucradas y fortalezca el estado de derecho en el país.

Nulidades de contratos y escritura pública: su dogmática particular y sus principales diferencias.

La comprensión de las causas de nulidad de escritura pública dentro del marco legal ecuatoriano se apoya firmemente en una estructura jurídica detallada que incluye tanto la Ley Notarial como el Código Orgánico General de Procesos, complementada por interpretaciones doctrinarias y jurisprudenciales. Específicamente, el Artículo 29 de la Ley Notarial esclarece los requisitos esenciales para la validez de la escritura pública, incluyendo la identificación de los otorgantes y la claridad en la exposición del acto o contrato. La inobservancia de estos requisitos puede resultar en la nulidad del documento, tal como se detalla en el Capítulo IV de la Ley Notarial, que especifica las condiciones bajo las cuales una escritura puede ser declarada nula.

Por otra parte, el Código Orgánico General de Procesos aborda las nulidades de documentos públicos y privados desde una perspectiva procesal, destacando la importancia de alegar la falsedad o nulidad en momentos procesales oportunos, a través de sus artículos 198 y 214. Este enfoque se complementa con el artículo 215 del mismo código, que señala los criterios para la declaración de nulidad de documentos públicos por no cumplir con las solemnidades legales requeridas.

Desde la perspectiva doctrinaria, el concepto de nulidad es articulado por Manuel Ossorio (2008) como la ineficacia de un acto jurídico por la falta de condiciones esenciales para su validez, sea en fondo o forma. Esta definición resalta la distinción crucial entre la nulidad del acto o contrato (contenido) y la

nulidad de la escritura pública (continente), una diferencia esencial para la aplicación adecuada de las leyes correspondientes.

La jurisprudencia ecuatoriana ha clarificado esta distinción, como lo evidencian fallos de la Corte Nacional de Justicia, estableciendo que la nulidad de una escritura pública atiende a la forma del instrumento, regulada por la Ley Notarial y el Código Orgánico General de Procesos, mientras que la nulidad del contrato que contiene se basa en vicios de fondo y se rige por el Código Civil, especialmente por sus artículos 1461, 1698, y 1699.

El fundamento jurídico para las causas de nulidad de escritura pública en Ecuador se asienta en una base normativa y doctrinal sólida, enriquecida por una interpretación jurisprudencial que distingue adecuadamente entre la nulidad de la forma (escritura pública) y la nulidad del fondo (contrato). Esta diferenciación es vital para garantizar la seguridad jurídica y proteger adecuadamente los derechos de las partes en acuerdos y contratos notariales.

Para entender mejor esta diferenciación, es esencial definir los conceptos clave relacionados con la nulidad:

- Nulidad: La nulidad se refiere a la invalidación de un acto jurídico debido a la ausencia de algún requisito esencial para su validez desde el inicio. Esta puede ser absoluta o relativa, según la gravedad del defecto y su efecto sobre el acto jurídico.
- Nulidad Absoluta: Es aquella que se produce por un objeto o causa ilícita, o por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a su naturaleza. Los actos y contratos celebrados por personas absolutamente incapaces también están sujetos a nulidad absoluta. La nulidad absoluta puede ser declarada por el juez incluso sin petición de parte y no puede sanearse por la ratificación de las partes ni por el transcurso del tiempo, salvo que no pase de quince años.

- Nulidad Relativa: Se produce por vicios que dan derecho a la rescisión del acto o contrato a petición de la parte interesada. La nulidad relativa puede ser sanada por el transcurso del tiempo o por la ratificación de las partes. Los actos realizados por uno de los cónyuges respecto de los bienes de la sociedad conyugal, sin el consentimiento del otro cuando este es necesario, son ejemplos de causas de nulidad relativa.
- Nulidad de Escritura: La nulidad de escritura se refiere específicamente a la invalidación de un documento notarial por incumplimiento de los requisitos formales o sustanciales establecidos por la ley. Esto puede incluir errores en la forma de la escritura, la falta de capacidad legal de los otorgantes, o la ausencia de los requisitos esenciales para su validez. Según la Ley Notarial, la infracción de ciertos ordinales determina la nulidad de la escritura. Por ejemplo, la omisión de la formalidad establecida para los testamentos cerrados puede llevar a la nulidad de la escritura. Además, es nula la escritura que no se encuentre en la página del protocolo donde debía ser hecha según el orden cronológico.

Nulidades de contratos y escritura pública: su dogmática particular y sus principales diferencias.

El Código Civil Ecuatoriano establece un marco jurídico que regula las nulidades de los contratos, proporcionando una estructura legal que define las causales y consecuencias de estas. La nulidad, en este contexto, se refiere a la invalidez de actos o contratos, y se clasifica en dos categorías principales: nulidad absoluta y nulidad relativa. Estos tipos constituyen sanciones civiles aplicadas a actos jurídicos que se realizan omitiendo requisitos esenciales estipulados por la ley para garantizar su validez. La nulidad absoluta se impone cuando la omisión afecta requisitos fundamentales vinculados a la esencia del acto jurídico, protegiendo así el interés público y los principios de moralidad y legalidad que sustentan el orden social. En contraste, la nulidad relativa se aplica a actos que, aunque cumplen con los requisitos esenciales, adolecen de elementos que afectan la calidad o

condición de las partes involucradas, centrando su protección en los intereses particulares de los individuos perjudicados por tal falta (Gallardo Benavides, 2017).

El artículo 1698 del Código Civil esclarece las causales que generan la nulidad absoluta del contrato, mientras que el artículo 1699 establece quiénes pueden demandar dicha nulidad y en qué circunstancias. En el caso de la nulidad relativa, el Código Civil también establece causales específicas y situaciones en las que esta puede ser alegada, como se menciona en el artículo 96, que establece causales de nulidad relativa en el contexto del matrimonio, y el artículo 181, que trata sobre la necesidad de autorización expresa del cónyuge no administrador para realizar ciertos actos de disposición de bienes sociales.

Es crucial diferenciar entre estas dos formas de nulidad, ya que mientras la nulidad absoluta anula completamente el acto o contrato, la nulidad relativa permite la convalidación de este bajo ciertas circunstancias. Además, la nulidad, ya sea absoluta o relativa, se diferencia de otras figuras como la rescisión y la resolución, ya que estas últimas actúan como causas posteriores de extinción en un contrato celebrado válidamente, mientras que la nulidad se origina en hechos anteriores o contemporáneos a la formación del contrato (Villafuerte, 2021). Por otro lado, las causales de nulidad también se extienden al ámbito de la escritura pública, donde las nulidades pueden clasificarse como contractuales, instrumentales y procesales, cada una con sus propias características y efectos jurídicos. La nulidad de la escritura pública, en particular, puede surgir de diversas causales, como la infracción de normativas específicas, la omisión de formalidades esenciales y la intervención de partes absolutamente incapaces, entre otras.

En este contexto, la nulidad de una escritura pública constituye un caso de especial relevancia. Este tipo de nulidad se refiere a la invalidación de un documento notarial debido a la existencia de defectos o irregularidades que comprometen su validez legal. Estas anomalías pueden incluir la falta de capacidad

legal de las partes, la omisión de requisitos legales fundamentales, la presencia de errores, engaños, o el incumplimiento de las normativas que regulan el contenido del documento. El procedimiento para abordar estas nulidades se lleva a cabo judicialmente, mediante un examen detallado del documento para determinar si corresponde declararlo nulo, conforme a las disposiciones legales pertinentes (Equipo legal de Colegali, 2023).

La Ley Notarial en Ecuador establece un marco normativo que regula las nulidades de las escrituras públicas, proporcionando directrices claras sobre las causales y consecuencias de dichas nulidades. La nulidad de una escritura pública puede surgir de diversas circunstancias, tales como la infracción de normativas específicas y la omisión de formalidades esenciales, y puede tener implicaciones significativas tanto para las partes involucradas como para los notarios que autorizan dichas escrituras (Ordoñez, 2021).

Las nulidades en la Ley Notarial pueden clasificarse en diversas categorías, tales como nulidades contractuales, instrumentales y procesales, cada una con sus propias características y efectos jurídicos. La nulidad de una escritura pública puede ser declarada en casos donde se infrinjan normativas específicas, como las establecidas en los artículos 44 y 48 de la Ley Notarial, o en casos donde se omitan formalidades esenciales para la validez de la escritura. Es crucial para los notarios y las partes involucradas en el otorgamiento de escrituras públicas estar plenamente conscientes de las disposiciones de la Ley Notarial en relación con las nulidades, ya que la declaración de nulidad de una escritura pública puede tener consecuencias significativas, tales como la invalidez de actos y contratos subsecuentes y posibles sanciones para los notarios.

La escritura pública en el contexto jurídico ecuatoriano se define y caracteriza por ser un documento matriz que contiene actos, contratos o negocios jurídicos, otorgados ante un notario y autorizados e incorporados en su protocolo. Este documento es fundamental en las relaciones jurídicas y en la formalización

de diversas transacciones y acuerdos entre las partes involucradas, proporcionando un marco de seguridad y legalidad en las operaciones. El Código Civil ecuatoriano, en su artículo 1716, define la escritura pública como el “Instrumento público o auténtico”, que es autorizado con las solemnidades legales por el competente empleado, y cuando es otorgado ante notario e incorporado en un protocolo o registro público, se denomina escritura pública. Por otro lado, la Ley Notarial, en su artículo 26, establece que la escritura pública es el “documento matriz que contiene los actos y contratos o negocios jurídicos que las personas otorgan ante notario y que éste autoriza e incorpora a su protocolo”. Además, señala que los actos y contratos o negocios jurídicos se otorgarán por escritura pública cuando así lo ordenen la Ley o cuando sea acordado por voluntad de los interesados.

La escritura pública no solo sirve como un registro de los actos y declaraciones de voluntad de las partes sino que también actúa como un soporte físico formal de un contrato, cumpliendo con ciertos requisitos tanto para su existencia como para su validez. Estos requisitos, cuando se cumplen a cabalidad, otorgan a la escritura pública una existencia y validez que genera efectos en el mundo jurídico, constituyendo lo que las partes pretenden que acontezca y la razón por la cual decidieron expresar su voluntad a través de tal contrato que elevaron a escritura pública. Además, esta tiene un carácter solemne y formal, ya que para su realización es necesario cumplir con determinados requisitos establecidos en la ley de la materia, comenzando por la verificación por parte del Notario de la capacidad, libertad y conocimiento con los que actúan las partes. Además, el Notario es susceptible de responsabilidad, incluso penal, por los actos que realice en ejercicio de esta función pública de dar fe de los actos celebrados por los ciudadanos

En la sociedad contemporánea, el impacto de los juicios de nulidad de contrato por falta de requisitos y formalidades esenciales ha sido notablemente alto, afectando a las partes contratantes y generando un ambiente de incertidumbre en las relaciones jurídicas. La

revisión y análisis de casos específicos donde las nulidades han afectado el debido proceso permiten identificar patrones y situaciones comunes que podrían ser abordadas para prevenir futuras incidencias, estableciendo así un marco de referencia para la identificación de áreas de mejora en la legislación y práctica jurídica. Para mitigar los impactos negativos de las nulidades en el proceso legal, se podrían implementar estrategias como protocolos de revisión más rigurosos y la capacitación continua de los profesionales del derecho y notarios en cuanto a las causales de nulidad y las implicaciones de estas. La implementación de estas estrategias no solo ayudaría a prevenir la ocurrencia de nulidades sino también a reducir su impacto en el debido proceso, garantizando así un proceso legal más eficiente y económico para todas las partes involucradas (Perez, 2015).

Análisis crítico de la jurisprudencia ecuatoriana de la nulidad de contrato y de la nulidad de escritura pública.

La práctica judicial en el ámbito civil ecuatoriano ha experimentado una serie de desafíos y evoluciones en lo que respecta al tratamiento de la nulidad de contratos y de escrituras públicas. Es esencial destacar que la nulidad de un contrato o de una escritura pública no es un tema menor, ya que tiene implicaciones directas en la seguridad jurídica y en la confianza que los ciudadanos depositan en el sistema legal. En el contexto ecuatoriano, se ha observado que, en ocasiones, la aplicación de la doctrina y la jurisprudencia no siempre ha sido coherente o uniforme, lo que ha llevado a situaciones de incertidumbre. Sin embargo, es alentador notar que en ciertos casos, los jueces de última instancia han recurrido a la doctrina existente en torno a la nulidad, sustentando sus decisiones en criterios doctrinales y jurisprudenciales sólidos. Un ejemplo de ello es la aplicación de la Doctrina del Levantamiento del Velo Societario, que ha sido utilizada en el país para abordar situaciones complejas relacionadas con la nulidad .

A pesar de estos avances, aún persisten desafíos en la práctica judicial. Es crucial que se promueva una mayor formación y capacitación

de los operadores judiciales en esta materia, para garantizar que las decisiones tomadas en relación con la nulidad de contratos y escrituras públicas sean coherentes, justas y basadas en el derecho vigente. De esta manera, se fortalecerá la confianza en el sistema judicial y se garantizará una mayor protección de los derechos de las partes involucradas (Fernández Calle, 2011).

El tratamiento de la nulidad de contrato y de escritura pública en el ámbito judicial civil ecuatoriano es esencial para la seguridad jurídica de las partes involucradas. La promesa de compra y venta, como uno de los negocios jurídicos más comunes, destaca la relevancia de este asunto. La ley ecuatoriana protege este tipo de negocio jurídico, subrayando la necesidad de que se formalice adecuadamente y se cumplan los requisitos establecidos para su validez. No obstante, se han detectado desafíos y áreas de mejora en el tratamiento de estas nulidades en la práctica. Uno de los principales retos es garantizar que no exista ningún vicio del consentimiento que pueda derivar en la nulidad del contrato. La voluntad de las partes, como elemento esencial del contrato, debe ser libre y exenta de cualquier tipo de coacción o engaño. Es imperativo que el marco jurídico y los operadores judiciales colaboren para identificar y corregir cualquier irregularidad que pueda comprometer la validez de un contrato o una escritura pública (Serrano Ortiz, 2023)

Dentro del marco legal ecuatoriano, la figura del agente oficioso y su intervención en contratos ha suscitado numerosos debates en torno a su validez. Se ha analizado minuciosamente si un contrato firmado por dicho agente puede ser declarado nulo, ya sea por cuestiones de fondo o de forma. Esta diferenciación es crucial para entender la conceptualización de la nulidad en Ecuador. Mientras que la nulidad de fondo se asocia al juicio de nulidad de contrato, la nulidad de forma se vincula al juicio de nulidad de escritura pública. No obstante, esta diferenciación ha sido fuente de ambigüedades en la práctica judicial. Previo a la implementación del COGEP, era común que los contratantes acordaran, por tradición, el procedimiento verbal sumario para dirimir disputas. Con la Disposición Reformatoria

Primera, el término “verbal sumario” fue reemplazado por “sumario”, generando confusiones entre juristas y magistrados (Borja-Tipán y D’ambrocio-Camacho, 2023).

En este contexto de ambigüedades y desafíos, la jurisprudencia ecuatoriana ha proporcionado valiosos precedentes. Un ejemplo notable es el caso Juicio No. 221-2012, donde se involucra la solicitud de nulidad de una escritura pública por parte de uno de los herederos de un bien inmueble, argumentando la falta de consentimiento y vicios en la voluntad. La Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, mediante su resolución, pone de manifiesto la importancia de la voluntad clara y libre de vicios en la constitución de actos jurídicos, así como la necesidad de cumplir con todas las formalidades legales para su validez. La sentencia resalta la distinción entre la nulidad del acto jurídico por falta de consentimiento y la nulidad de la escritura pública por no cumplir con las formalidades legales necesarias. Este caso destaca por su énfasis en la legitimidad y la formalidad, influenciado en su totalidad por la aplicación rigurosa de la ley, y reflejando el compromiso con los principios de legalidad y seguridad jurídica (Corte Nacional de Justicia, 2013a).

En otro caso, el Juicio No. 231-2012, se solicitó la nulidad de una escritura pública de liquidación de sociedad conyugal, argumentando su inexistencia en el protocolo notarial correspondiente. La Corte Nacional de Justicia, al resolver, enfatizó la importancia de la incorporación de la escritura pública al protocolo notarial como requisito indispensable para su validez, declarando la nulidad del documento por no hallarse en la página del protocolo donde debería estar según el orden cronológico. Este fallo subraya el principio de legalidad y formalidad en la elaboración y registro de escrituras públicas, así como las consecuencias de su incumplimiento. La determinación del tribunal estuvo basada en la violación de las formalidades legales, reforzando la necesidad de adherencia a los procedimientos establecidos (Corte Nacional de Justicia, 2013b).

En un último caso, el Juicio No. 09332-2015-09928, se abordó la solicitud de nulidad absoluta de una escritura pública de compraventa, fundamentada en el uso de un poder especial otorgado por un mandante previamente fallecido. La Corte Nacional de Justicia destacó la esencialidad de la vigencia y legalidad del poder para la realización de actos jurídicos representativos, concluyendo la invalidez de la transacción efectuada bajo un poder extinguido por la muerte del mandante. Este veredicto recalca la importancia de la capacidad y el consentimiento como pilares para la validez de los actos jurídicos, así como las implicaciones de la muerte del mandante en la eficacia de los poderes otorgados. Aquí, la atención del tribunal a la autoridad y la validez del poder en la realización de actos jurídicos esclarece el cuidado necesario en tales procedimientos (Corte Nacional de Justicia, 2022).

Los casos analizados comparten un núcleo común en la importancia de cumplir con las formalidades legales y los requisitos para la constitución y ejecución de actos jurídicos válidos, subrayando la seguridad jurídica y la confianza en el sistema legal. La diferencia primordial entre ellos radica en las circunstancias específicas que rodean cada solicitud de nulidad, desde la falta de consentimiento y la inobservancia de formalidades hasta la influencia de la muerte en la eficacia de los poderes otorgados, demostrando la complejidad y la diversidad de los desafíos jurídicos. Este análisis refuerza la percepción sobre la necesidad de una aplicación minuciosa de la ley y el respeto por la doctrina legal para garantizar la integridad y la efectividad del sistema judicial.

Caso de Nulidad de Escritura por Inexistencia en Protocolo - Juicio No. 546-5-2007

Identificación del caso

El caso número VI Nro. 546-5-2007 involucra como demandantes a R.A. C., N.A. C. y P.J. C., y como demandados a D.L. C., C.X. C., M.E. P. y el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, P.G. A. La sentencia fue emitida en varias instancias: en primera instancia, por

el Juzgado Sexto de lo Civil de Guayaquil; en segunda instancia, por la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas; y finalmente, en casación, por la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia.

Hechos relevantes

- Antecedentes del caso: Los demandantes, R.A. C., N.A. C. y P.J. C., presentaron una demanda de nulidad de una escritura pública de compraventa basada en la supuesta falsificación de poderes otorgados a D.L. C., quien, a través de dichos documentos, actuó como apoderada de sus hermanos. La escritura pública en cuestión, que data del 22 de marzo de 2002, establecía la venta de derechos de copropiedad y acciones hereditarias a favor de C.X. Campozano, otro hermano de los demandantes.
- Detalles de los poderes cuestionados: R.A. C. otorgó un poder especial a D.L. C. el 27 de abril del 2000, ante el Notario Trigésimo de Guayaquil. N.A. C. hizo lo propio el 6 de marzo de 1998, y P.J. C. el 29 de julio de 1999, ambos también ante el Notario Trigésimo de Guayaquil. Además, M. I. F. G. (madre de los demandantes) otorgó un poder a D.L. C. el 12 de junio de 2001, ante el mismo notario.
- Informe pericial grafológico: El análisis grafológico llevado a cabo por el Teniente C. P. B., del Departamento de Criminalística de la Policía Nacional, determinó que las firmas en los poderes no correspondían a los otorgantes. Se concluyó que las firmas fueron realizadas por diferentes personas, lo que evidenció la falsificación de los documentos.
- Decisión de la Corte Provincial: La sentencia de primera instancia, emitida por el Juzgado Sexto de lo Civil de Guayaquil, declaró la nulidad absoluta de los cuatro poderes y de la escritura de compraventa basada en los mismos. Sin embargo, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas revocó esta decisión, rechazando la demanda por no haberse contado con todas las partes procesales necesarias, específicamente el Registrador de la Propiedad.

- **Decisión del Tribunal de Casación:** El Tribunal de Casación revocó la decisión de la Corte Provincial, argumentando que no era necesario contar con el Registrador de la Propiedad como parte procesal. Se reafirmó la nulidad absoluta de los cuatro poderes y, consecuentemente, de la escritura de compraventa basada en dichos poderes. Además, se ordenó la marginación de la sentencia en la notaría correspondiente y la cancelación de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

Cuestiones legales

La primera cuestión legal clave en el caso es la nulidad de los poderes otorgados mediante escrituras públicas, que supuestamente habilitaban a D.L. C. para vender derechos de copropiedad y acciones hereditarias en nombre de sus hermanos, R.A. C., N.A. C., y P.J. C., así como de su madre fallecida, M. I. F. G. La alegación central fue que estos poderes eran falsos, ya que las firmas de los otorgantes no correspondían a las auténticas. La falsedad subjetiva fue argumentada por los demandantes, indicando que los poderes eran nulos porque las firmas en los documentos no fueron realizadas por los poderdantes reales. Los informes grafológicos concluyeron que las firmas en cuestión no coincidían con las auténticas de los presuntos otorgantes, lo que sustenta la alegación de falsedad. Según el Art. 48 de la Ley Notarial, las escrituras públicas son nulas si no contienen las firmas de las partes otorgantes, lo que se confirmó en este caso.

La segunda cuestión central es la nulidad del contrato de compraventa de derechos de copropiedad y acciones hereditarias respecto al solar No. 10, Manzana 96, en Urdesa Central, Guayaquil. Este contrato fue celebrado en base a los poderes supuestamente falsos, lo que invalidaría la transacción. El Art. 1461 del Código Civil establece que el consentimiento es un elemento esencial para la validez de un contrato. En este caso, no existió consentimiento real de los propietarios, ya que los poderes que lo habrían otorgado eran falsos. El Art. 1698 del Código Civil establece que la falta de un requisito esencial, como el consentimiento,

constituye causal de nulidad absoluta. Además, el Art. 1699 del Código Civil permite a cualquier persona interesada demandar la nulidad absoluta, lo que fue el fundamento legal utilizado por los demandantes para solicitar la nulidad del contrato de compraventa.

Otro aspecto legal relevante es la participación del Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Dr. P.G. A., y la necesidad de citar al Registrador de la Propiedad. La jurisprudencia de la ex Corte Suprema estableció que, en demandas de nulidad de escrituras públicas, el notario que autorizó los documentos debe ser citado como parte demandada, dada su responsabilidad potencial en la validez de la escritura. El Registrador de la Propiedad fue excluido de la demanda, ya que no se cuestionaba la inscripción misma sino la validez de las escrituras públicas que sirvieron de base para la inscripción. Aunque inicialmente hubo dudas sobre si el Notario Trigésimo fue citado adecuadamente, la Corte Nacional de Justicia confirmó que se le citó correctamente y que compareció al juicio sin proponer excepciones.

Finalmente, los demandados argumentaron que la acción para declarar la nulidad del contrato estaba prescrita, ya que había pasado más de una década desde la celebración de la escritura. El Art. 2415 del Código Civil establece un plazo de 10 años para la prescripción de acciones de nulidad. Sin embargo, el Art. 1699 del Código Civil permite que las acciones por nulidad absoluta no puedan sanearse por un lapso menor a 15 años. La Corte Nacional de Justicia determinó que la acción estaba dentro de este plazo.

Análisis legal

El presente caso gira en torno a la nulidad de escrituras públicas y un contrato de compraventa, derivados de la utilización de poderes presuntamente falsos. Los demandantes, R.A. C., N.A. C. y P.J. C., iniciaron una acción judicial de nulidad contra el Notario Trigésimo, P.G. A., y los demandados D.L. C. y C.X. C. Las pretensiones de los demandantes se basan en la nulidad de las escrituras públicas que

contienen los poderes especiales y el contrato de compraventa. Argumentan que las firmas en los poderes fueron falsificadas, violando los siguientes artículos del Código Civil, Código de Procedimiento Civil y la Ley Notarial:

- En el Código Civil, el Artículo 1697 establece que “Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato”. Además, el Artículo 1698 indica que “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita [...] y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad [...] son nulidades absolutas”.
- En cuanto al Código de Procedimiento Civil, el Artículo 169, numeral 5, menciona que “Por defecto en la forma son nulas las escrituras públicas que no tienen la designación del tiempo y lugar [...]”. También son relevantes el Artículo 180, que trata sobre la confesión judicial, y el Artículo 187, relativo a la prueba pericial.
- Por último, según el Artículo 48 de la Ley Notarial, “Por defecto en la forma son nulas las escrituras públicas que no tienen la designación del tiempo y lugar [...]”.
- Razones para la decisión
- El análisis de las decisiones judiciales en las diferentes instancias revela las razones específicas por las cuales el tribunal llegó a su decisión final, aplicando la ley a los hechos del caso:
- En primera instancia, el Juzgado Sexto de lo Civil de Guayaquil declaró la nulidad absoluta de los cuatro poderes y del contrato de compraventa basándose en un informe grafológico que determinó que las firmas constantes en los poderes fueron falsificadas. Además, desestimó las excepciones propuestas por los demandados, incluyendo la prescripción, al concluir que no había transcurrido el plazo de 10 años desde la inscripción de la escritura de compraventa hasta la citación con la demanda.
- En segunda instancia, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, al resolver el recurso de apelación presentado por los demandados,

revocó la sentencia de primera instancia. Argumentó que no se contaba con todas las partes procesales necesarias para dictar sentencia, especialmente el Notario y el Registrador de la Propiedad, conforme a fallos de triple reiteración.

- En casación, la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, al resolver el recurso de casación, determinó que la ausencia del Registrador de la Propiedad en la demanda no era una causal para rechazarla. Confirmó que la citación al Notario P.G.A. era válida, por lo que la demanda estaba completa. Además, se declaró la nulidad absoluta de los poderes y del contrato de compraventa basándose en los siguientes fundamentos: la falsedad subjetiva de los poderes, ya que los informes grafológicos concluyeron que las firmas en los poderes otorgados por R.A. C., N.A. C. y P.J. C., así como por M.I. F., no guardaban identidad caligráfica con las firmas auténticas, evidenciando falsificación. Asimismo, la nulidad absoluta del contrato de compraventa, al carecer de poderes válidos, el consentimiento de los demandantes no fue otorgado válidamente, generando la nulidad absoluta del contrato de compraventa según lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil.

Precedentes

En el fallo Nro. 546-5-2007, el Tribunal de Casación de la Corte Nacional de Justicia de Ecuador revisó y anuló la decisión emitida por la Corte Provincial en un caso que involucraba la nulidad de poderes notariales y la compraventa de derechos hereditarios, basándose en la falsificación de firmas en los poderes. Los precedentes clave que influyeron en la decisión del tribunal incluyen varios casos y disposiciones legales.

En cuanto a la nulidad de escritura pública por falsedad subjetiva, en el Caso No. 375-2003, la Primera Sala de lo Civil de la ex Corte Suprema de Justicia estableció que la nulidad de una escritura pública debe dirigirse contra el notario que la autorizó, dado que una declaración de nulidad puede acarrear consecuencias civiles, administrativas y penales para el notario. De

manera similar, en el Caso No. 158-2001, la misma Sala reiteró la obligatoriedad de incluir al notario en una demanda de nulidad, debido a que una sentencia afectaría directamente su responsabilidad legal.

En relación con la diferenciación entre nulidad de contrato y nulidad de escritura pública, el Caso No. 264-2003 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia destacó que la nulidad del contrato contenido en una escritura pública no es lo mismo que la nulidad de la escritura misma. Estableció que una escritura pública puede ser nula por defectos formales, mientras que el contrato puede ser nulo por vicios de consentimiento u otros motivos.

Respecto a la legitimación en causa y litigio necesario, en el Caso No. 251-2003, la Primera Sala de la ex Corte Suprema de Justicia enfatizó que en casos donde la relación jurídica no puede dividirse, se requiere la presencia de todas las partes para un litigio necesario. El fallo señala que la legitimación en causa no es una formalidad procesal, sino una condición para el éxito de la demanda, pues la sentencia afecta a todas las partes vinculadas.

Además, según el Art. 48 de la Ley Notarial, las escrituras públicas son nulas por defectos de forma, como la ausencia de firmas de las partes. El notario que incurra en esta falta será destituido, sin perjuicio de otras responsabilidades civiles o penales.

Opiniones disidentes o concurrencias

En esta sentencia, se destacan las siguientes opiniones disidentes y concurrentes de los jueces que formaron parte de los tribunales de las diferentes instancias:

En la Corte Provincial, el juez J.J. J. emitió un voto salvado. Discrepó de la decisión de la mayoría que rechazó la demanda en apelación, argumentando que, al existir indicios claros de falsedad en los poderes habilitantes de la escritura de compraventa, era fundamental

la revisión de la legalidad de los actos y la consecuente nulidad de la escritura.

En la Corte Nacional de Justicia, los jueces Dra. P.A. S., jueza ponente, Dr. E.B. C. y Dr. A.O. H. coincidieron en casar la sentencia de la Corte Provincial que revocaba la decisión inicial. En su fallo, determinaron que las firmas en los poderes habilitantes eran falsas, lo que invalidaba la posterior escritura de compraventa. Su voto resultó en la confirmación de la nulidad de los poderes y, en consecuencia, del contrato de compraventa.

En la solicitud de aclaración/ampliación de la sentencia en la Corte Provincial, el juez J.J. J. sostuvo su voto disidente inicial. Consideró improcedente pronunciarse sobre el recurso, ya que previamente había manifestado su desacuerdo con el fallo.

Conclusiones

La revisión exhaustiva del caso Nro. 546-5-2007 resalta varios aspectos críticos sobre la nulidad de poderes notariales y contratos de compraventa en el ordenamiento jurídico ecuatoriano. Este análisis permite extraer importantes lecciones y consideraciones para la práctica jurídica y notarial en Ecuador, así como para la comprensión más amplia de la temática de nulidades en contratos y escrituras públicas.

En primer lugar, la Corte Nacional de Justicia ratificó la nulidad absoluta de los cuatro poderes de mandato otorgados por R.A. C., N.A. C., P.J. C. y M.I. F. a favor de D.L. C., basándose en la falsificación de firmas conforme a los informes periciales grafológicos. Esta decisión subraya la importancia de la autenticidad de las firmas en los documentos notariales y la necesidad de rigurosos controles periciales para garantizar la validez de dichos documentos. La autenticidad de las firmas es un elemento esencial que protege la fe pública y asegura la integridad de las transacciones notariales.

Asimismo, se declaró la nulidad absoluta del contrato de compraventa basado en estos poderes falsificados, reafirmando

que el consentimiento es un elemento esencial para la validez de cualquier contrato. Al no existir un consentimiento válido, el contrato de compraventa fue considerado nulo de pleno derecho, conforme a lo dispuesto en los artículos 1461 y 1698 del Código Civil. Esta conclusión es vital, ya que enfatiza la necesidad de un consentimiento genuino y libre de vicios como base de la validez contractual, un principio que se extiende a todos los actos jurídicos.

La sentencia también ordenó la marginación de la nulidad en el protocolo del Notario Trigésimo del cantón Guayaquil y la cancelación de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad. Además, se destacaron irregularidades en la actuación del Notario P.G.A. lo que llevó a la remisión de copias certificadas de la sentencia a la Fiscalía Distrital de Guayas para la investigación de posibles responsabilidades penales. Este aspecto subraya la responsabilidad notarial y la necesidad de supervisión rigurosa para prevenir abusos y garantizar la legalidad.

Los precedentes citados y aplicados en esta sentencia refuerzan la doctrina legal sobre la necesidad de incluir al notario como parte demandada en casos de nulidad de escrituras públicas y la distinción entre nulidad de forma y nulidad de fondo. La decisión del tribunal subraya la importancia de la legitimación procesal y la correcta citación de todas las partes involucradas en el proceso para garantizar un juicio justo y equitativo. Estos precedentes proporcionan una base sólida para futuras decisiones judiciales, promoviendo la coherencia y la justicia en la aplicación de la ley.

El análisis del caso Nro. 546-5-2007 proporciona valiosas lecciones sobre la importancia de la autenticidad de las firmas, la necesidad de un consentimiento válido en los contratos, y la relevancia de incluir al notario en los juicios de nulidad de escrituras públicas. Además, destaca la necesidad de mejorar los protocolos de revisión y la capacitación continua de los profesionales del derecho y notarios en Ecuador. La implementación de estas medidas contribuirá a reducir la incidencia de nulidades en los procesos legales, mejorando la eficiencia

y la economía procesal, y fortaleciendo la seguridad jurídica en las relaciones contractuales y notariales.

Finalmente, este estudio sobre las nulidades en el contexto ecuatoriano revela que la distinción clara entre nulidad de contrato y nulidad de escritura pública es esencial para garantizar la seguridad jurídica. La nulidad absoluta y relativa, cada una con sus propias implicaciones y procedimientos, deben ser gestionadas con precisión para proteger los derechos e intereses de las partes involucradas. La doctrina y la jurisprudencia ecuatorianas proporcionan un marco robusto que, cuando se aplica correctamente, puede prevenir abusos y asegurar la integridad de los actos jurídicos.

Referencias bibliográficas

- Registro Civil del Ecuador. (2005). *Codificación del Código Civil*. Recuperado de https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Codificacion_del_Codigo_Civil.pdf
- Villafuerte Guevara, J. (2021). *La compra - venta ficta para ocultar bienes con el fin de no pagar una obligación* [Trabajo de Investigación de Grado, Universidad Católica de Cuenca]. Repositorio Institucional - UCACUE. <https://dspace.ucacue.edu.ec/handle/ucacue/12187>
- Ordóñez Matailo, Y. F. (2021). *Nulidad de escritura pública y nulidad de contrato: causales, diferencias, efectos y trascendencia* [Tesis de pregrado, Universidad de Cuenca]. Repositorio Institucional Universidad de Cuenca. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/36365>
- Pérez Rojas, R. O. (2015). *El juicio de nulidad de contrato, contenido en la escritura pública, por falta de requisitos y formalidades esenciales que diera lugar al juicio N° 2012-0036 seguido por parte de José Santiago y Olga Rocío Montero Tenelema en contra de María Doraliza Tenelema Fajardo y otras en el juzgado tercero de lo civil del Cantón Cañar* [Tesis de maestría, Universidad

- Regional Autónoma de los Andes].
Repositorio Universidad Regional
Autónoma de los Andes. <https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/916>
- Consejo de la Judicatura. (2014). *Ley Notarial*. Recuperado de <http://www.funcionjudicial.gob.ec/lotaip/phocadownloadpap/PDFS/2014/Nacional/9%20Ley%20Notarial.pdf>
- Ossorio, M. (2008). *Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales* (36a ed.). Helista.
- Gallardo Benavides, N. (2017). *Diccionario jurídico: Derecho civil, derecho procesal*.
- Equipo legal de Colegali. (2023). *¿Qué es la nulidad de escrituras públicas y cuándo se declara en Perú?* Colegali. <https://colegali.com/que-es-la-nulidad-de-escrituras-publicas-y-cuando-se-declara-en-peru/>
- Pérez Rojas, R. O. (2015). *El juicio de nulidad de contrato, contenido en la escritura pública, por falta de requisitos y formalidades esenciales que diera lugar al juicio N° 2012-0036 seguido por parte de José Santiago y Olga Rocío Montero Tenelema en contra de María Doraliza Tenelema Fajardo y otras en el juzgado tercero de lo civil del Cantón Cañar* [Tesis de maestría, Universidad Regional Autónoma de los Andes].
Repositorio Universidad Regional Autónoma de los Andes. <http://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/916>