



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y

POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA OBTENCION

DEL TÍTULO DE ABOGADO

TEMA:

“LA ACCIÓN DE LESIÓN ENORME COMO GARANTÍA DEL DERECHO A LA PROPIEDAD DEL CONTRATANTE, EN LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DEL CANTÓN CHILLANES, AÑO 2021”

AUTOR:

ALEX FLORINDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ

TUTOR:

Mgr. JUAN CARLOS YÁNEZ CARRASCO

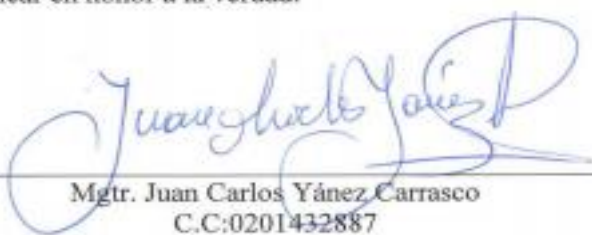
2022

Certificación

Yo, Mgtr. Juan Carlos Yáñez Carrasco, Tutor del trabajo de investigación designado por el Consejo Directivo de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar; al tenor de lo previsto en el Reglamento de la Unidad de Titulación; tengo a bien certificar:

Que el señor Alex Florindo Sánchez Sánchez, egresado de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, ha cumplido los requerimientos del caso en lo que respecta a la elaboración de su Trabajo de Investigación previo a la obtención del título de Abogado; titulado "La acción de lesión enorme como garantía del derecho a la propiedad del contratante, en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, año 2021" habiendo trabajado conjuntamente en el desarrollo del mismo con el investigador, constatando que el trabajo realizado es de autoría del tutorado, por lo que se aprueba el mismo.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

f: 
Mgtr. Juan Carlos Yáñez Carrasco
C.C:0201432887
Tutor

Document Information

Analyzed document	Tesis Alex Sanchez final.docx (D146141740)
Submitted	10/11/2022 5:12:00 PM
Submitted by	
Submitter email	alesanchez@mailes.ueb.edu.ec
Similarity	0%
Analysis address	jyanez.ueb@analysis.urlund.com

Sources included in the report

Entire Document

Hit and source - focused comparison, Side by Side

Submitted textAs student entered the text in the submitted document.

Matching text As the text appears in the source.



Autoría

Yo; Alex Florindo Sánchez Sánchez; egresado de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, bajo juramento declaro en forma libre y voluntaria que el presente Trabajo de Investigación, titulado: "La acción de lesión enorme como garantía del derecho a la propiedad del contratante, en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, año 2021", ha sido realizado por mi persona bajo la dirección de mi tutor Mgtr. Juan Carlos Yáñez Carrasco, docente de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas, de la Universidad Estatal de Bolívar, siendo de mi autoría; debo dejar constancia que las expresiones vertidas en el desarrollo de este trabajo, las he realizado apoyándome en bibliografía, lexografía e infografía actualizada que ha servido para exponer mis criterios en el presente trabajo de investigación.

f: 
Alex Florindo Sánchez Sánchez
C.C. 020204169-5

Notaria Tercera del Cantón Guaranda

Msc. Ab. Henry Rojas Narvaez

Notario



No. ESCRITURA	20220201003P02681
---------------	-------------------

DECLARACION JURAMENTADA

OTORGADA POR:

ALEX FLORINDO SANCHEZ SANCHEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

FACTURA: 001-006-000002568

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Guaranda, capital de la provincia Bolívar, República del Ecuador, hoy día veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, ante mí Abogado HENRY ROJAS NARVAEZ, Notario Público Tercero del Cantón Guaranda, comparece el señor ALEX FLORINDO SANCHEZ SANCHEZ, estado civil soltero, domiciliado en el cantón Chillanes, provincia Bolívar, con celular número 0988251856, correo electrónico asanchez9303@gmail.com; por sus propios derechos, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil e idónea para contratar y obligarse a quien de conocerla doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y con su autorización se ha procedido a verificar la información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, bien instruida por mí el Notario con el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede libre y voluntariamente, advertida de la gravedad del juramento y las penas de perjurio, me presenta su declaración Bajo Juramento que dice: **Declaro que el presente trabajo de investigación titulado: "LA ACCIÓN DE LESIÓN ENORME COMO GARANTÍA DEL DERECHO A LA PROPIEDAD DEL CONTRATANTE, EN LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DEL CANTÓN CHILLANES, AÑO 2021"**. Previo la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, de la Universidad Estatal de Bolívar, es de mi autoría, este documento no ha sido previamente presentado por ningún grado de calificación profesional y que las referencias bibliográficas que se incluyen han sido consultadas por la autora. Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad, la misma que la hago para los fines legales pertinentes. **HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN JURADA.** La misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en unidad de acto, aquel se afirma y se ratifica de todo lo expuesto y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporado al protocolo de esta Notaria, la presente declaración, de todo lo cual doy fe.-



ALEX FLORINDO SANCHEZ SANCHEZ

C.C. 010204169-5



AB. HENRY ROJAS NARVAEZ

NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON GUARANDA



Dedicatoria

El presente trabajo lo dedico a mi familia, quienes estuvieron en todo momento apoyándome y guiando mi camino, fomentado el deseo de superación y triunfo en la vida, lo que ha contribuido a la consecución de este logro. Espero contar siempre con su valioso e incondicional apoyo.

Alex Sánchez

Agradecimiento

Agradezco a Dios, por haberme dado salud y vida, así como las fuerzas necesarias para levantarme cada mañana para ir a la universidad, también por haberme otorgado una maravillosa familia, quienes han creído en mí siempre, y han puesto el ejemplo de superación, humildad y sacrificio; enseñándome a valorar todo lo que tengo.

Alex Sánchez

Índice general

	Pág.
Certificación.....	¡Error! Marcador no definido.
Autoría	¡Error! Marcador no definido.
Dedicatoria.....	V
Agradecimiento.....	VI
Índice general.....	VII
Resumen.....	XI
Introducción	XIV
Capítulo I	1
Problema	1
1.1. Planteamiento del Problema	1
1.2. Formulación del problema.....	2
1.3. Objetivos.....	3
1.3.1. Objetivo General.....	3
1.3.2. Objetivos específicos	3
1.4. Justificación	3
Capítulo II.....	4
2. Marco teórico	4
2.1.- Fundamentación Teórica	4
2.1.1. - El derecho a la propiedad	4
2.1.2.- El contrato.....	5
2.1.2.1.- Características de los contratos.....	7
2.1.2.2.- Requisitos de los contratos	9
2.1.2.2.1.- Capacidad para celebrar contratos	10

2.1.2.2.2.- Voluntad y consentimiento	11
2.1.2.2.3.- Vicios del consentimiento	12
2.1.2.2.3.1.- El error	12
2.1.2.2.3.2.- La fuerza	13
2.1.2.2.3.3.- El dolo.....	14
2.1.2.2.4.- El objeto lícito	15
2.1.2.2.5.- La causa lícita	15
2.1.3.- La compraventa	16
2.1.3.1.- Requisitos de validez de la compraventa.....	17
2.1.3.2.- Capacidad para realizar un contrato de compraventa	18
2.1.3.3.- De la forma del contrato de compraventa.....	18
2.1.3.4.- El precio en la compraventa	19
2.1.4.- Las obligaciones del vendedor en la compraventa	20
2.1.5.- Las obligaciones del comprador en la compraventa.....	22
2.1.6.- La lesión enorme	22
2.1.6.1.- El justo precio en la acción de lesión enorme	23
2.1.6.2.- Prueba del justo precio en la acción de lesión enorme	23
2.1.6.3.- Plazo para el ejercicio de la acción de lesión enorme	25
2.1.7. – Efectos de la acción de lesión enorme	26
2.1.7.1. – Recisión del contrato de compraventa	26
2.1.7.2. – Compensación del pago	26

2.1.7.3. – Devolución de lo pagado en exceso.....	27
2.1.8. – Procedimiento en que debe tramitarse la acción de lesión enorme	27
2.3.- Hipótesis	31
Capítulo III.....	32
Descripción de trabajo investigativo realizado	32
3.1.- Ámbito de estudio.....	32
3.1.1.- Ámbito social.....	32
3.2 Tipo de investigación.....	32
3.2.1 Investigación de campo.....	32
3.2.2 Investigación pura o básica	32
3.2.3 Investigación documental y bibliográfica.....	33
3.2.4 Investigación propositiva	33
3.2.5 Investigación histórica	33
3.2.6 Investigación cualitativa	33
3.3.- Nivel de investigación	34
3.3.1 Investigación exploratoria.....	34
3.3.2 Investigación descriptiva	34
3.4.1.- Método analítico	35
3.5.- Diseño de la investigación.....	36
3.5.1.- Aplicada.....	36
3.5.2.- Experimental.....	36
3.6.- Población y muestra.....	36

3.7.- Técnicas e instrumentos para la recolección de datos	37
3.7.1 Encuesta	37
3.8.-Procedimiento de tabulación de datos	37
3.8.1 Fases de la investigación.....	37
3.9.- Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de resultados	38
Capítulo IV.....	39
Resultados	39
4.1.- Presentación de resultados.....	39
4.2.- Beneficiarios.....	46
4.2.1.- Directos.....	46
4.2.2.- Indirectos	46
4.3.-Impacto de la investigación	46
4.4.- Transferencia de resultados	46
Conclusiones	48
Recomendaciones	49
Bibliografía	50
ANEXOS	52

Resumen

El Código Civil (2005), la norma que regula las relaciones de naturaleza civil de todos los habitantes del territorio de nuestro Estado, establece la existencia de la acción de lesión enorme como una forma de proteger los derechos de los intervinientes en un contrato de compraventa, pues en el caso de que se haya pagado por el bien materia de la compraventa, más de la mitad del justo precio o sea porque se haya recibido como pago por la venta de un bien, menos de la mitad del valor del bien, todo esto a la fecha de realización de la venta, la acción de rescisión de la venta por lesión enorme, le concede a la persona que se ve afectada de esta manera, la posibilidad de que se rescinda el contrato, o se reciba la compensación del valor que no fue oportunamente cancelado; o, se devuelva lo pagado en exceso.

El contexto en cual se desarrolló el trabajo de investigación, es el análisis de la acción de lesión enorme y cómo se convierte en un medio válido para garantizar el derecho a la propiedad del contratante, en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, año 2021.

En este sentido, en el presente documento, se presenta el resultado del trabajo investigativo realizado desde un punto de vista crítico a través del estudio minucioso y detallado de lo que es la acción de lesión enorme en el Ecuador, las reglas que rigen este instituto dentro de nuestro andamiaje jurídico y lo correspondiente a sus efectos.

Palabras clave: Acción, lesión enorme, rescisión.

Glosario de términos

Acción.- Derecho a obtener una sentencia justa (Bulow), es decir, el derecho a promover la acción de justicia a fin de obtener una resolución judicial conforme a derecho. (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/acci%C3%B3n/acci%C3%B3n.htm>).

Contrato. - Relación basada en un acuerdo o convención. Generalmente se identifica con un negocio bilateral de carácter patrimonial. El contrato consta, al igual que el negocio jurídico, de elementos esenciales, naturales y accidentales. Negocio jurídico. (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/contrato/contrato.htm>).

Demanda.- Demanda es el acto por el que el actor o demandante (V.) solicita del órgano jurisdiccional frente al demandado una tutela jurídica en forma de sentencia favorable, mediante un escrito en el que expone los antecedentes del hecho del caso y sus razonamientos jurídicos, con el que ordinariamente comienza el proceso (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/demanda/demanda.htm>).

Compraventa. - Contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente. Es un contrato consensual, bilateral, oneroso, generalmente conmutativo, y sirve para transmitir el dominio. Son requisitos de este contrato un objeto (cierto, lícito y determinado), un precio y una causa. (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/compraventa/compraventa.htm>).

Justo precio.- El conveniente valor de las cosas, teniendo en cuenta los gastos de producción y los intereses generales de los consumidores. (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/justo-precio/justo-precio.htm>).

Juicio.- Juicio, en sentido propio, es la acción y efecto de juzgar, operación sustancial de la jurisdicción, consistente en decir el Derecho en el caso concreto.

En sentido amplio e incluso legalmente, el término juicio es sinónimo de proceso

(<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/juicio/juicio.htm>).

Juez.- Juez es una persona que esta investida por el Estado de la potestad de administrar justicia; desde otro punto de vista, es un servidor público que desempeña una de las funciones del Estado moderno (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/juez/juez.htm>).

Lesión enorme.- El vicio de lesión consiste en "el daño que en un acto a título oneroso, se deriva de la falta de equivalencia entre lo que se da y lo que se recibe" (Giorgi y Aubry y Rau).

Según el criterio tradicional la lesión constituía un vicio del acto, bajo el nombre de lesión enorme, cuando el daño excedía la mitad del valor entregado por el damnificado (oultre moitie, en el francés antiguo), Ver Gr., Cuando se vendía por 49 lo que valía 100.

(<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/lesi%C3%B3n-y-lesi%C3%B3n-enorme/lesi%C3%B3n-y-lesi%C3%B3n-enorme.htm>)

Rescisión. - Ineficacia del contrato válidamente celebrado debido a la concurrencia de unas circunstancias que producen lesión o perjuicio a una de las partes. Puede rescindirse un contrato por las causas establecidas en la ley, distinguiendo el CC específicamente entre la rescisión por lesión y por fraude. (<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/rescisi%C3%B3n/rescisi%C3%B3n.htm>).

Introducción

En nuestra legislación y en general en todas las legislaciones en materia civil que tienen el mismo origen que la ecuatoriana, el contrato de compraventa es por mucho, el más usado dentro de lo que a instrumentos contractuales se refiere, contemplado para la materia civil y mercantil, lo cual hace que ya en la práctica se tenga una amplia gama de efectos y consecuencias al momento de realizarse.

La norma sustantiva civil, establece de forma taxativa, al momento de celebrar un contrato de compraventa, la existencia de dos partes intervinientes en el acto, por una parte está el comprador que entrega el dinero para recibir el bien; y, por otra parte se encuentra el vendedor que entrega el bien a cambio del dinero recibido, es decir se constituye en una contraprestación, pues el bien que se compra es pagado por un precio previamente establecido por las partes, considerándose como un precio justo para quienes intervienen en el acto de la transferencia del derecho de dominio del mismo a cambio del dinero.

Sin embargo, existen situaciones que no se encuadran en la situación descrita, al momento de celebrar la compraventa, sea porque se ha pagado un precio inferior al valor real del bien que se vende o por el contrario, sea porque se ha pagado un valor excesivo por el bien recibido, lo que configura una situación específica que la norma sustantiva civil la regula con la figura de la lesión enorme, la cual conllevará sea a la rescisión del contrato o sea a la compensación del valor que no fue previamente cancelado; o , a la devolución de lo pagado en exceso.

En el Capítulo I se reseña el marco referencial, en el cual consta el problema, el planteamiento del problema y se determinan los objetivos de la Investigación.

En el Capítulo II se establece el marco teórico, en el que se ha desarrollado la temática de investigación por medio de un través de un amplio estudio doctrinario y jurídico.

El Capítulo III se refiere al desarrollo de la investigación metodológica y la interpretación y discusión de los resultados con el fin de verificar la hipótesis planteada en el trabajo investigativo.

En el capítulo IV se entregan los resultados y las respectivas conclusiones y recomendaciones.

Capítulo I

Problema

1.1. Planteamiento del Problema

En nuestra legislación y en general en todas las legislaciones que tienen el mismo origen que la ecuatoriana, el contrato de compraventa es por mucho, el más usado dentro de lo que a instrumentos contractuales se refiere, contemplado para la materia civil y mercantil.

Precisamente esta frecuencia en su uso ha hecho que ya en la práctica se enuncie un amplio abanico no solamente de efectos sino también de consecuencias sobre su empleo.

El Código Civil (2005) en su artículo 1732:

Art. 1732.- Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador (Código Civil, 2005).

La norma establece de forma taxativa que al momento de celebrar un contrato de compraventa, existen dos partes que intervienen, pues por un lado está el comprador que a través de la entrega de dinero adquiere el bien; y, por otra parte tenemos al vendedor que es la persona que entrega el bien a cambio de recibir el dinero, lo que se constituye en una contraprestación pues por un lado el bien que compra es pagado por un precio previamente establecido por las partes y que es justo para quien transfiere el derecho de dominio del mismo, de tal suerte que hay una equiparación de índole netamente económica tanto para quien entrega el bien como para el que paga el precio.

Sin embargo, cuando se presenta la situación que rompe con la normalidad señalada en la ejecución de la compraventa, ya sea porque se ha pagado un precio inferior al valor real del bien o por el contrario, se ha pagado un valor excesivo, genera un evento considerado dentro de la normativa civil como lesión enorme.

El Código Civil (2005) en su artículo 1829, instituye la lesión enorme:

Art. 1829.- El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. (Código Civil, 2005).

Mientras que en el artículo 1828 del Código Civil (2005) se establece la posibilidad de rescisión del contrato por verificarse la figura de la lesión enorme: “El contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme.” Igualmente, en el artículo 1829 del mismo Código Civil (2005) se establece las causas por las cuales se recibe la lesión enorme:

Art. 1829.- El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. (Código Civil, 2005).

De los artículos citados, se desprende la protección que el instituto de la lesión enorme le concede a la persona que se ve afectada al momento de celebrar una compraventa, ya sea por el pago en exceso del valor del bien inmueble o sea también por recibir menos del justo precio por el bien vendido, lo cual ya hablando de los efectos de la lesión enorme, conllevará ya sea a la rescisión del contrato o a la compensación del valor que no fue previamente cancelado; o también a la devolución de lo pagado en exceso.

1.2. Formulación del problema

¿Cómo la acción de lesión enorme garantiza el derecho a la propiedad del contratante, en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General

Establecer cómo la acción de lesión enorme garantiza el derecho a la propiedad del contratante, en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, año 2021

1.3.2. Objetivos específicos

- Estudiar teórica y doctrinariamente lo referente al contrato de compraventa en el Ecuador.
- Argumentar todo lo referente a la figura jurídica de la lesión enorme.
- Establecer los efectos jurídicos que origina la acción de lesión enorme.

1.4. Justificación

En lo que se refiere a la justificación, esta investigación se encuentra plenamente justificada, pues es necesario el investigar como la acción de lesión enorme garantiza el derecho a la propiedad de los intervinientes en un contrato de compraventa.

El trabajo investigativo a realizarse, se encuentra encaminado a demostrar como la acción de lesión enorme garantiza el derecho a la propiedad del contratante, en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, año 2021, abarcando los efectos jurídicos que ocasiona la aceptación de la demanda que propone esta acción, ya sea por una declaratoria de rescisión del contrato o la orden de proceder a la compensación del valor que no fue previamente cancelado; o, por disponerse la devolución de lo pagado en exceso.

Capítulo II

2. Marco teórico

2.1.- Fundamentación Teórica

La figura de la lesión enorme, se encuentra instituida en nuestra norma sustantiva civil, con el fin de proteger los derechos de los contratantes, que, es decir, de las partes que en un contrato se obligan la una a entregar el dinero y la otra a dar la cosa materia de la compraventa.

Precisamente iniciaremos tomando como punto de partida lo referente al derecho a la propiedad, el contrato para poder abordar de forma plena lo referente al instituto de la lesión enorme.

2.1.1. - El derecho a la propiedad

Respecto al derecho a la propiedad, la Constitución de la Republica del Ecuador (2008), establece en su Art. 321 que el propio Estado ecuatoriano, garantiza a todos sus habitantes su derecho a poseer, es decir su derecho a la propiedad privada: “Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.” (Constitución de la Republica del Ecuador, 2008).

La norma constitucional es absolutamente clara, todos los habitantes del suelo patrio tenemos derecho a poseer, es decir a ser dueños de bienes, cuales quiera que estos sean, y este derecho debe ser respetado no solamente por el estado sino por todas las personas naturales y jurídicas, sean de derecho público o privado.

En este contexto se enmarca el texto del Art. 324 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) que establece: “Art. 324.- El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”. (Constitución de la Republica del Ecuador,

2008). La norma citada es concordante con el artículo anteriormente citado, pues consagra el derecho en igual proporción de hombres y mujeres a poseer tanto en el acceso a la propiedad como en la administración de la misma.

El derecho a la propiedad debe ser absolutamente respetado, pues así lo manda la Norma Suprema y solamente establece una excepción al mismo, que es la potestad que tiene el Estado de declarar un bien inmueble de utilidad pública o de interés social y puede ser objeto de expropiación previa justa valoración del precio, y la correspondiente indemnización a su propietario y pago de acuerdo a la ley.

Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación. (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

2.1.2.- El contrato

En lo que a la naturaleza de la palabra contrato, esta proviene de la voz latina “Contractus” (Pérez y Merino, 2014, Pág. 14), la cual tiene como significado el acuerdo es ley, y que en derecho civil es un principio, que determina que el contrato o acuerdo de voluntades es, para quienes lo celebraron, una norma jurídica o ley para las partes.

En ese sentido, nuestro Código Civil (2005) en su Art. 1454, define al contrato como: “Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas.” (Código Civil, 2005)

Entonces podemos decir que contrato es un acuerdo de voluntades en el cual los intervinientes se encuentran de acuerdo en las obligaciones y los derechos que se van a generar a partir de la celebración del acto.

Precisamente, De Cossio (1977) define al contrato como un:

“...negocio jurídico como declaración de voluntad dirigida a producir efectos de derecho partiendo inicialmente, de la idea de un sujeto que quiere unos determinados efectos y para lograrlos, lleva a cabo esa manifestación de su querer pero puede ocurrir que sean varios los sujetos que quieran esos efectos, y para producirlos emitan sus respectivas declaraciones de voluntad coincidentes, es decir, que un mismo contenido negocial sea querido no por una persona, sino por varias, que mediante aquellas establecen un acuerdo: *duorumvelplurium in idemplacitumconsensus*. Nos encontraremos entonces ante un negocio jurídico bilateral o plurilateral, es decir, ante un contrato, que no es otra cosa que una conformidad de voluntades dirigida a producir derechos y obligaciones que las vinculen en lo sucesivo.” (De Cossio, 1977, pág. 244).

Entonces un contrato, es un consenso un acuerdo de las voluntades de los contratantes, este acto nos entrega la posibilidad que las partes que intervienen en el no necesariamente sean una sola persona, sino que cada parte puede estar conformada por dos o más personas, las cuales deben estar de forma univoca conformes con el acto y los efectos que se van a producir, es decir en los derechos y las obligaciones que por efectos de la celebración del acto, los van a mantener vinculados desde ese momento en adelante.

Merino (1975), instituye que en un contrato no se puede adquirir ni derechos ni obligaciones sino de forma personal y directa, es decir que para que una persona se obligue por la fuerza del acto, necesariamente debe haber intervenido en su celebración personalmente o por intermedio de su representante legal, o de su mandatario sea general o especial:

Por regla general, nadie puede adquirir derechos o contraer obligaciones mediante un acto o declaración de voluntad, sino interviniendo personalmente en el acto o contrato o por intermedio de su representante legal, o de mandatario con poder suficiente; y nadie, asimismo puede estipular o contratar sino en su propio nombre y de sus representados y para estos. (Merino, 1975, pág. 20).

2.1.2.1.- Características de los contratos

En nuestra legislación, los contratos de forma general presentan sus características conforme al objeto que se persigue en su celebración, por tanto, nuestro Código Civil (2005) nos presenta la siguiente clasificación:

Contrato unilateral, se encuentran establecidos en el texto del Código Civil (2005) en su Art. 1455.- “El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra, que no contrae obligación alguna;” (Código Civil, 2005), de tal manera en este contrato solamente uno de los contratantes adquiere la obligación mientras que el otro no es sujeto de obligación alguna

Contrato bilateral, La parte final del Art. 1455 del Código Civil (2005) determina la existencia del contrato bilateral: “bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente;” (Código Civil, 2005), esto es cuando las obligaciones se instituyen en el acto contractual para los dos contratantes de forma simultánea.

Contratos oneroso y gratuito: Estos contratos se encuentran establecidos en el Código Civil (2005) en su art. Art. 1456.- “El contrato es gratuito o de beneficencia cuando sólo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro” (Código Civil, 2005). En el caso del contrato gratuito, este solamente crea beneficios para una de las partes lo que obliga a que la carga recaiga en la otra parte de forma exclusiva y única, mientras que en el caso del contrato oneroso ambas partes conllevan un

beneficio para sí, de tal manera que recíprocamente se gravan y otorgan el beneficio una respecto de la otra

Contrato conmutativo y aleatorio, en el caso de estos contratos, el Código Civil (2005) los instituye en su Art. 1457.- “El contrato oneroso es conmutativo cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez; y si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, se llama aleatorio” (Código Civil, 2005). En el caso del contrato conmutativo cuando las partes se obligan entre sí de forma equivalente, es decir se obligan de manera que resulta igual para ellos; y, en el caso de que la obligación de carácter recíproco que se genera por la celebración del contrato, sea al tiempo de la celebración, incierta si produzca una pérdida o una ganancia para los contratantes se denomina como aleatorio.

Contrato principal y accesorio, el Código Civil (2005) en su Art. 1458.- “El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención; y accesorio cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella” (Código Civil, 2005). En el caso de los contratos principales, la norma establece su existencia sin necesidad de otro acto, es decir existe por sí mismo, mientras que, en el caso de los contratos accesorios, estos surgen para dar seguridad del cumplimiento de un contrato principal, lo que supedita su existencia a la del contrato principal, por tanto, una vez que la obligación principal se ha cumplido el contrato accesorio deja de existir.

Contrato real, solemne y consensual, estos contratos se encuentran en el Código Civil (2005) en su Art. 1459: “El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no surte ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.” (Código Civil, 2005). En el

caso del contrato real para que surta pleno efecto debe entregarse la cosa materia de la convención o acuerdo de voluntades, en el caso de los contratos solemnes, para que surtan efecto deben encontrarse revestidos de las solemnidades que obliga la ley, so pena de no surtir ningún efecto, a diferencia del contrato consensual que surte plenos efectos por el solo hecho de la manifestación del consentimiento de los contratantes.

2.1.2.2.- Requisitos de los contratos

Los requisitos que todo contrato debe tener los establece el Código Civil (2005), artículo 1461, entre ellos la norma sustantiva civil obliga a que toda persona que intervenga en un contrato debe ser legalmente capaz, lo cual invalida la intervención de los incapaces sean absolutos o relativos en los actos contractuales, por otra parte debe expresarse el consentimiento expreso de la persona en el acto materia del contrato de tal suerte que este consentimiento no se encuentre afectado por ninguno de los vicios del consentimiento, por otra parte los contratantes deben pactar sobre actos lícitos, es decir que se encuentren dentro de los actos permitidos en nuestro marco legal:

Art. 1461.- Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario:

Que sea legalmente capaz;

Que consienta en dicho acto o declaración, y su consentimiento no adolezca de vicio;

Que recaiga sobre un objeto lícito; y,

Que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, y sin el ministerio o la autorización de otra. (Código Civil, 2005).

2.1.2.2.1.- Capacidad para celebrar contratos

En lo que a la capacidad para contratar se refiere, nuestro Código Civil (2005), establece como norma general que todas las personas son capaces excepto aquellas que la ley declara como incapaces, así lo expresa en su 1462: “Toda persona es legalmente capaz, excepto las que la ley declara incapaces.” (Código Civil, 2005). El propio texto del artículo nos entrega la certeza de la existencia de personas que son incapaces, las cuales son enumeradas en el texto del artículo 1463 del Código Civil (2005):

Art. 1463.- Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender por escrito.

Sus actos no surten ni aún obligaciones naturales, y no admiten caución.

Son también incapaces los menores adultos, los que se hallan en interdicción de administrar sus bienes, y las personas jurídicas. Pero la incapacidad de estas clases de personas no es absoluta, y sus actos pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes.

Además de estas incapacidades hay otras particulares, que consisten en la prohibición que la ley ha impuesto a ciertas personas para ejecutar ciertos actos.

(Código Civil, 2005)

Entonces en el caso de un contrato celebrado por los dementes, los impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender por escrito, estos carecen de valor y no generan ningún tipo de obligación ni siquiera natural, por eso mismo es inadmisibles la caución en estos actos que son inválidos legalmente.

Cuando hablamos de los actos celebrados por otros incapaces como los menores adultos, los que se hallan en interdicción de administrar sus bienes, y las personas jurídicas, esta incapacidad es relativa pues en el caso de ser los contratos ratificados por sus representantes legales, estos de forma inmediata toman valor jurídico y surten plenos efectos

2.1.2.2.2.- Voluntad y consentimiento

A pesar de que a la voluntad y al consentimiento los encontramos juntos como requisitos establecidos en el tercer inciso del Art. 1461 del Código Civil (2005), estos términos tienen significados diferentes, la norma sustantiva civil los ha considerado de forma conjunta para que los contratos surtan efectos de forma plena respecto de los contratantes pues la voluntad es la facultad humana de decidir libremente sobre cualquier aspecto que se encuentre a su consideración o deseo, mientras que el consentimiento es la expresión de la persona que de forma consciente acepta y permite algo, el consentimiento por tanto debe ser manifestado de forma libre y no debe ser condicional y tampoco afectado por ningún vicio como el error, la fuerza o el dolo.

Código Civil (2005), artículo 1465:

Art. 1465.- Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él. Constituyen aceptación tácita los actos que sólo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato. (Código Civil, 2005).

La norma define que cualquier persona puede a nombre de otra estipular o contratar a pesar de que legalmente no tenga la representación de esta, pero solamente le corresponde a la persona representada el aceptar o requerir lo que a su nombre se ha acordado, por lo cual es necesario que la tercera persona acepte el acuerdo sea de forma expresa o tácita, mientras no exista esta aceptación el contrato puede revocarse de forma voluntaria por quienes en el intervinieron. Respecto de la aceptación tácita, se considera como tal a los actos que se realicen y que por su propia naturaleza no podían realizarse sino en virtud de la vigencia del contrato.

2.1.2.2.3.- Vicios del consentimiento

En lo referente a los vicios del consentimiento, el Código Civil (2005) en su Art. 1467 los enumera: “Los vicios de que puede adolecer el consentimiento son: error, fuerza y dolo.” (Código Civil, 2005).

2.1.2.2.3.1.- El error

El error, se encuentra definido en el Artículo 1469 del Código Civil (2005):

Art. 1469.- El error de hecho vicia el consentimiento cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se ejecuta o celebra, como si una de las partes entendiese empréstito, y la otra donación; o sobre la identidad de la cosa específica de que se trata, como si, en el contrato de venta, el vendedor entendiese vender cierta cosa determinada, y el comprador entendiese comprar otra. (Código Civil, 2005)

Entonces el error, siempre nulita el consentimiento cuando este se ha cometido sobre la naturaleza del acto o contrato que se ha celebrado, pues una de las partes no ha entendido o ha confundido la naturaleza de dicho acto como si uno de los contratantes entendió que celebraba una donación y el otro contratante entendió una compraventa.

En el caso del error de hecho sobre la calidad de la cosa sobre la que trata el contrato esto se encuentra normado en el Artículo 1470 del Código Civil (2005):

Art. 1470.- El error de hecho vicia asimismo el consentimiento cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre que versa el acto o contrato es diversa de lo que se cree; como si por alguna de las partes se supone que el objeto es una barra de plata, y realmente es una masa de algún otro metal semejante.

El error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido de la otra parte. (Código Civil, 2005).

En este caso, entonces existe también vicio del consentimiento cuando los contantes, uno de ellos o todos, creen que lo que es objeto del contrato es una cosa y resulta ser otra como por ejemplo si se contrata sobre una barra de oro y resulta ser en realidad una barra de cobre.

En lo que se refiere al error de de hecho sobre la persona, este se encuentra consagrado en el Artículo 1471 del Código Civil (2005):

Art. 1471.- El error acerca de la persona con quien se tiene intención de contratar no vicia el consentimiento, salvo que la consideración de esta persona sea la causa principal del contrato.

Pero, en este caso, la persona con quien erradamente se ha contratado, tendrá derecho a ser indemnizada de los perjuicios que, de buena fe, haya padecido por la nulidad del contrato. (Código Civil, 2005).

En este caso el error sobre la persona con quien se ha contratado nulita el acto cuando la consideración a la persona es la causa principal del contrato, como cuando se desea contratar con el dueño de una casa comercial y en su lugar se contrata con su hijo, la norma establece el derecho de la persona con quien de forma equivocada se contrató, a recibir una indemnización si ha recibido perjuicios cuando haya suscrito el contrato de buena fe y esta haya sido nulitado.

2.1.2.2.3.2.- La fuerza

La fuerza, a decir de Devis Echandía (2012) es: "...resultado de...violencia física...o como efecto de coacción psicológica...de medios artificiales que destruyen la voluntad..." (Devis Echandía, 2012, p. 586), entonces la fuerza es producto de un agente que ejerce violencia física o psicológica sea de forma directa o por medios artificiales pero ambos encaminados a menoscaba o anular la voluntad del contratante.

El Código Civil (2005) en su Artículo 1472, se refiere a la fuerza como vicio del consentimiento:

Art. 1472.- La fuerza no vicia el consentimiento, sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como fuerza de este género todo acto que infunde a una persona justo temor de verse expuestos ella, su cónyuge o alguno de sus ascendientes o descendientes, a un mal irreparable y grave.

El temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento. (Código Civil, 2005).

Entonces la fuerza vicia el consentimiento de una persona equilibrada y saludable psicológicamente hablando, cuando causa una impresión fuerte, obviamente debe tenerse siempre en consideración la edad de la persona y su condición social sobre este respecto, entonces se considera fuerza a los actos que generar en una persona el miedo de verse de forma real expuesto a ellos ya sea personalmente, o a su cónyuge o conviviente a sus hijos nietos, padres o abuelos; etc., causándoles un daño grave o incluso irreparable.

En lo que se refiere al temor reverencial, este no puede ni debe ser considerado como una fuerza que vicie el consentimiento pues este se basa únicamente en el respeto que se le tiene a ciertas personas y no se puede bajo ningún concepto considerar como un elemento decisivo en el consentimiento que se exprese en un acto contractual.

2.1.2.2.3.3.- El dolo

El dolo, se encuentra establecido en el Artículo 1474 del Código Civil (2005), la norma sustantiva civil nos dice que el dolo que vicia el consentimiento consiste en causar

daño, simulación a otra persona a una persona, engañarla, de tal suerte que sin el engaño o simulación no suscribiría el acto o contrato:

Art. 1474.- El dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes, y cuando, además, aparece claramente que sin él no hubieran contratado.

En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el valor total de los perjuicios, y contra las segundas, hasta el valor del provecho que han reportado del dolo. (Código Civil, 2005).

2.1.2.2.4.- El objeto lícito

En lo que se refiere al objeto lícito, este es el que se encuentra enmarcado dentro de la normativa de nuestra legislación, es decir que no se encuentra reñido con la ley ni el derecho. El Código Civil (2005), en su artículo 1478 establece que: “Hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al Derecho Público Ecuatoriano.” (Código Civil, 2005).

Por otra parte, la misma norma Sustantiva Civil en el artículo 1482 determina la existencia de objeto ilícito en determinadas actividades que la norma las señala de manera taxativa por considerarlas reñidas a la moral:

Art. 1482.- Hay asimismo objeto ilícito en las deudas contraídas en juego de azar, en la venta de libros cuya circulación está prohibida por autoridad competente, de láminas, pinturas, estatuas, telecomunicaciones, audiovisuales obscenos, y de impresos condenados como abusivos de la libertad de opinión y expresión; y generalmente, en todo contrato prohibido por las leyes. (Código Civil, 2005).

2.1.2.2.5.- La causa lícita

En lo que a la causa se refiere, esta es la que motiva la contratación lo que da origen al acto contractual, y cuando hablamos de causa lícita, esta, según la norma sustantiva civil, no es necesario expresarla de forma taxativa en el contrato que se celebra, pues el mero deseo de

hacerlo, es suficiente, es decir que la causa lícita se presume existe en todos los contratos, por lo que si la causa que origina el acto se encuentra contraria a la ley, las buenas costumbres o al orden público se la considera como ilícita, como puede ser en el caso de contratar el pago futuro por una deuda que no existe o cuando se contrata con la finalidad de establecer el pago por la comisión de un delito o la realización de un acto inmoral. El Código Civil, (2005) en su artículo 1483 establece:

Art. 1483.- No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un delito o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita. (Código Civil, 2005).

2.1.3.- La compraventa

A decir de Larrea Holguín (2008) la compraventa, la podemos concebir como el intercambio de objetos o bienes por dinero, la compraventa da surgimiento de forma simultánea tanto a derechos como a obligaciones mutuas entre los contratantes, pues por un lado se debe entregar la cosa o el bien materia del contrato y por otra debe pagarse el precio previamente acordado por la misma “ Compraventa, incluye las obligaciones reciprocas de las dos partes contratantes, de transferir la propiedad de la cosa y del pago de su precio”. (Larrea Holguín, 2008, pág. 1)

En lo que se refiere a la compraventa, nuestro Código Civil (2005) la define en su artículo 1732:

Art. 1732.- Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa

se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio. (Código Civil, 2005).

En la compraventa, el vendedor pacta con el comprador, por un lado se origina la obligación del vendedor de entregar la cosa y surge su derecho a recibir el dinero previamente pactado por ella, por la otra parte el comprador tiene el derecho a recibir la cosa y la obligación de entregar el dinero acordado a cambio de ella.

La norma presume de derecho que existe buena fe en los contratantes, de tal manera que ellos solamente se encuentran obligados no solamente a cumplir lo que mutuamente han pactado, sino también a todas las obligaciones que surjan del acto realizado de buena fe, acorde a su propia naturaleza o que se le atribuyen por mandato legal o la costumbre, así lo establece el artículo 1562 Código Civil (2005):

Art. 1562.- Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella. (Código Civil, 2005).

2.1.3.1.- Requisitos de validez de la compraventa

Como se ha dejado establecido en líneas anteriores, nuestro Código Civil (2005), define al contrato como un acto que origina derechos y obligaciones para los contratantes, así reza en su artículo 1454: “Contrato o convenio es un acto por el cual una aparte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas.”. (Código Civil, 2005).

Por otra parte, el artículo 1732 del Código Civil (2005), establece que en la compraventa la parte vendedora se obliga a entregar la cosa y la parte compradora se obliga a dar el dinero pactado a cambio de ella, el valor de dinero pactado por una cosa se denomina como precio:

Art. 1732.- Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio. (Código Civil, 2005).

Según nos dice Cabanellas (2011) el contrato de compraventa es según “el artículo 1323 del Código Civil Argentino expresa: Habrá compra y venta cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y ésta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero.” (Cabanellas, 2011, págs. 92-93.)

2.1.3.2.- Capacidad para realizar un contrato de compraventa

Igualmente en lo que a la capacidad para la celebración de un contrato de compraventa de manera específica, se está sujeto a lo determinado en el artículo 1734 y siguientes del Código Civil (2005), así el Art. 1734 textualmente dice: “Son hábiles para el contrato de venta todas las personas que la ley no declara inhábiles para celebrarlo o para celebrar todo contrato.” (Código Civil, 2005), es decir todas las personas en principio son capaces de celebrar este contrato, excepto las que la ley declara como inhábiles para hacerlo.

2.1.3.3.- De la forma del contrato de compraventa

Respecto de la forma del contrato de compraventa, en el artículo 1740 del Código Civil establece que en caso del contrato de compraventa este se tiene como perfecto desde el mismo momento en que las partes contratantes ha acordado sobre la cosa y el precio procediéndose a la tradición de la cosa. Sin embargo, en el caso de la venta de bienes inmuebles, servidumbres y sucesiones hereditarias, estas solamente son tenidas como perfectas al momento que se otorgan mediante escritura pública o de ser el caso exista el auto de adjudicación protocolizado, en ambos casos los instrumentos deben ser inscritos en el correspondiente registro de la propiedad

Art. 1740.- La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de bienes raíces, servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública, o conste, en los casos de subasta, del auto de adjudicación debidamente protocolizado e inscrito.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio, y los que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a la excepción del inciso segundo. (Código Civil, 2005).

2.1.3.4.- El precio en la compraventa

Código Civil (2005), establece de forma puntual las reglas que se deben seguir para establecer el precio de la cosa sobre la cual se realizara el contrato de compraventa, así el artículo 1747, determina que el precio debe ser pactado por los contratantes, pueden tomar en consideración para esto los medios que usualmente se usen para fijar el valor de las cosas y en el caso de bienes fungibles como los alimentos, el valor de estos pueden ser fijados de acuerdo al precio que tienen en los lugares comunes en los que se expenden, entendiendo que el valor es el que tienen las cosas el día en que se entregan al comprador.

Art. 1747.- El precio de la venta debe ser determinado por los contratantes.

Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios o indicaciones que lo fijen.

Si se trata de cosas fungibles, y se vende al corriente de plaza, se entenderá el del día de la entrega, a menos de expresarse otra cosa. (Código Civil, 2005).

La norma civil de carácter sustantivo, le confiere también a los contratantes la potestad de designar a un tercero la fijación del valor o precio de la cosa a vender e inclusive se considera la situación de que a su vez si el tercero designado por los contratantes no fijare

el precio, podrán los contratantes a su vez puede delegar esta función a otra persona para que lo haga a nombre del tercero, si es que no se lograre el avenimiento no puede haber la venta pues la norma prohíbe que el precio de la cosa sea fijado únicamente por uno de los contratantes.

Art. 1748.- Podrá, asimismo, dejarse el precio al arbitrio de un tercero; y si el tercero no lo determinare, podrá hacerlo por él cualquiera otra persona en que se convinieren los contratantes. En caso de no convenirse, no habrá venta.

No podrá dejarse el precio al arbitrio de uno de los contratantes. (Código Civil, 2005).

2.1.4.- Las obligaciones del vendedor en la compraventa

El Código Civil (2005), establece de forma taxativa cuales son las obligaciones del vendedor al momento de celebrarse la compraventa, que por lo general se reducen a dos por un lado el entregar la cosa es decir efectuar de forma legal la tradición y por otro lado el sanear la cosa de posibles vicios que esta se encuentre afectada al momento de realizar la tradición; así el artículo 1764 dispone: “Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida. La tradición se sujetará a las reglas dadas en el Título VI del Libro II”. (Código Civil, 2005).

En lo que al saneamiento se refiere, este comprende dos objetivos, el uno es proteger el derecho de dominio y la posesión pacífica del comprador y por otro lado el proteger al mismo comprador de vicios redhibitorios que se encuentren ocultos y son imposibles de detectar por parte del comprador al momento de realizar la tradición del bien, tal como consta en el Código Civil (2005) en su artículo 1777: “La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.” (Código Civil, 2005).

En el caso del saneamiento por evicción, Cabanellas (2011) se refiere a él como:

“Anulación de un negocio jurídico para que el verdadero titular de un derecho o cosa pueda ejercer aquél o disponer de ésta, por haber sido privado indebidamente de uno u otra. Para el propietario o titular, la evicción significa una reivindicación o recuperación judicial de lo que otro poseía con justo título. | Para el poseedor actual, la evicción integra, por el contrario, el despojo que sufre de lo adquirido por justo título en virtud de otro superior, correspondiente a tercero.” (Cabanellas, 2011, pág. 153).

Nuestra Norma Sustantiva Civil, establece que existe evicción en el bien que se adquiere cuando el comprador resulta ser despojado ya sea de todo o ya sea de una parte del bien por mandato de un juez a través de una sentencia judicial, así lo dispone el Artículo 1778 del Código Civil (2005): “Art. 1778.- Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella por sentencia judicial.” (Código Civil, 2005).

El Código Civil (2005), establece en el artículo 1781 que a su vez quien compre posteriormente el bien en caso de ser necesario, podrá demandar a quien vendió la cosa originalmente a su vendedor si el demandado hubiese permanecido en posesión de la cosa: “Art. 1781.- Aquel a quien se demanda una cosa comprada, podrá intentar, contra tercero de quien su vendedor la hubiese adquirido, la acción de saneamiento que contra dicho tercero correspondería al vendedor, si éste hubiese permanecido en posesión de la cosa.” (Código Civil, 2005).

Por otra parte en la norma civil, se ordena que si deben hacerse gastos para que la cosa se ponga a disposición del comprador, estos corren por cuenta del vendedor pues solamente le corresponde al comprador correr con los gastos cuando la transporte después de recibida, así lo señala el artículo 1765 del Código Civil (2005): “Art. 1765.- Al vendedor toca

naturalmente los costos que se hicieren para poner la cosa en disposición de entregarla, y al comprador los que se hicieren para transportarla después de entregada.” (Código Civil, 2005).

2.1.5.- Las obligaciones del comprador en la compraventa

Según el Código Civil (2005), la obligación del comprador es precisamente pagar el valor pactado por la cosa artículo: “Art. 1811.- La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.” (Código Civil, 2005). Para que se efectúe el pago del precio de la cosa materia de la compraventa, este deberá ser cancelado en el lugar y sitio que se han previamente establecidos para el efecto en el contrato o si es el caso y así se ha considerado en el contrato de compraventa, deberá pagarse al tiempo de la entrega, tal como se determina en el artículo 1812 del Código Civil (2005): “Art. 1812.- El precio deberá pagarse en el lugar y el tiempo estipulados, o en el lugar y el tiempo de la entrega, no habiendo estipulación en contrario.” (Código Civil, 2005).

2.1.6.- La lesión enorme

Ya adentrándonos en lo que es la lesión enorme, según el Diccionario Jurídico con Legislación Ecuatoriana ANBAR (2001):

Hay lesión enorme cuando un vendedor recibe como precio de la cosa vendida menos de la mitad del justo precio de la cosa; y el comprador cuando el justo precio de la cosa que compran es inferior a la mitad del precio que paga por ella. (ANBAR, 2001).

A este respecto el Código Civil (2005), en su artículo 1829, determina que se sufre lesión enorme cuando el vendedor recibe como pago por el bien enajenado, un valor menor a la mitad del justo precio de la cosa, en el caso del comprador se verifica la existencia de la lesión enorme cuando paga por la cosa comprada y esta tiene un valor inferior a la mitad del

precio que canceló. La norma es clara al determinar que el justo precio del bien o la cosa vendida debe ser calculado al momento que se realiza el contrato de compraventa:

Art. 1829.- El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

El justo precio se refiere al tiempo del contrato. (Código Civil, 2005).

2.1.6.1.- El justo precio en la acción de lesión enorme

El valor que el comprador cancela en el momento de realizar una compraventa, debe ser justo, es decir debe ceñirse estrictamente al estado y condiciones de lo que se compra sin sobre valorar y sin menos preciar a la misma, de tal suerte que ni el comprador ni el vendedor sean perjudicados económicamente al momento de perfeccionar la compraventa, tal como ya habíamos revisado:

Respecto de la determinación del precio en la compraventa el Código Civil (2005) dispone:

Art. 1747.- El precio de la venta debe ser determinado por los contratantes. Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios o indicaciones que lo fijen.” Si se trata de cosas fungibles, y se vende al corriente de plaza, se entenderá el del día de la entrega, a menos de expresarse otra cosa.

Art. 1748.- Podrá, asimismo, dejarse el precio al arbitrio de un tercero; y si el tercero no lo determinare, podrá hacerlo por él cualquiera otra persona en que se convinieren los contratantes. En caso de no convenirse, no habrá venta. No podrá dejarse el precio al arbitrio de uno de los contratantes. (Código Civil, 2005).

2.1.6.2.- Prueba del justo precio en la acción de lesión enorme

El tratadista Morello (1974) establece la existencia de tres teorías al momento de estudiar la prueba del justo precio en la lesión enorme:

La teoría subjetiva, expone que, en la lesión enorme, esencialmente debe existir y probarse la existencia de mala fe, dolo o fuerza por parte una de las partes en perjuicio de la otra de tal manera que el provecho obtenido por esta acción sea realizado de manera consciente por uno de los contratantes, caso contrario, aunque el perjuicio sea muy superior o inferior al justo precio de la cosa no podrá demostrársela existencia real de la lesión enorme.

La teoría objetiva, dice que no es necesario el probar el elemento de carácter subjetivo que es el verificar el deseo de irrogar el perjuicio al otro contratante, sino que únicamente es necesario probar la existencia de una falta de proporción entre el precio pagado y el real valor del bien materia de la venta, lo que configura la existencia de la lesión enorme.

La teoría mixta, aglutina las dos anteriores, es decir que, para establecer la existencia de la lesión enorme, debe probarse no solamente la desproporción entre el precio pagado y el valor real del bien materia de la venta, sino también la intención de uno de los contratantes de aprovecharse del otro con plena consciencia del daño que se está irrogando a la contraparte en su propio beneficio.

Respecto a la lesión enorme, existen tres teorías: Teoría subjetiva, Teoría Objetiva y Teoría mixta: La teoría subjetiva supone que para que haya lesión enorme debe existir y de hecho probar mala fe, engaño, presión o constreñimiento de una de las partes para conseguir el mayor o menor precio, según el caso. Que una de las partes de aproveche de la necesidad o ingenuidad de la otra, o de las mismas circunstancias para sacar ventaja, por lo que, si estos hechos no se prueban, no se puede alegar lesión enorme así el precio sea infinitamente superior o inferior al real.

La teoría objetiva supone que no es necesaria prueba diferente que la de probar que existe una desproporción entre el precio pagado y el valor real del bien,

por lo que es indiferente las circunstancias, hechos y motivos que hayan rodeado el contrato de compraventa. Basta con demostrar que el precio o valor del contrato está dentro de los parámetros establecidos por la ley para que se configure la lesión enorme, que es la que opera en nuestra legislación. La teoría mixta es una combinación de la teoría subjetiva y objetiva, es decir, que además de existir desproporción entre el precio o valor del contrato y el valor real o justo del bien, debe existir engaño, mala fe, presiones, etc. (Morello, 1974, pág. 75)

2.1.6.3.- Plazo para el ejercicio de la acción de lesión enorme

Respecto del plazo que la norma concede a los contratantes para que pueda ejercerse la acción de lesión enorme, el Código Civil (2005), en el artículo 1836, lo fija en el plazo de cuatro años los cuales deben ser contados a partir de la fecha de celebración del contrato de compraventa: “Art. 1836.- La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato.” (Código Civil, 2005).

En este punto debe precisarse que en el artículo 1833 del Código Civil (2005) determina que en caso de que el derecho de dominio haya sido transferido del comprador hacia una tercera persona, el vendedor que enajeno el bien a favor del tercero, no podrá ejercer la acción aun cuando se encuentre dentro del plazo establecido en el artículo 1836 del Código Civil (2005), sin embargo si el comprador vende el bien a un tercero por un precio superior al que pago por la cosa, el vendedor primigenio, sí podrá reclamar el exceso en esta venta pero sólo hasta el justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte

Art. 1833.- Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho, por una ni por otra parte, para la rescisión del contrato. Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa, salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella;

pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta el justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte. (Código Civil, 2005)

2.1.7. – Efectos de la acción de lesión enorme

En esta parte nos enfocaremos en los efectos que genera la acción de lesión enorme respecto de los contratantes

2.1.7.1. – Rescisión del contrato de compraventa

Para Díaz (2006) la rescisión es un acto jurídico emanado de la función jurisdiccional por el cual se deja sin surtir efecto el acto o contrato:

La rescisión es un concepto que hace referencia al negocio jurídico por el que se deja sin efecto, mediante declaración judicial, un negocio, contrato o acto jurídico. También conocida como la acción de nulidad de los contratos o negocios jurídicos, y en derecho notarial, como acción proforma. (Díaz, 2006, pág. 54)

En el caso de Vallejo García (2003) este considera a la lesión enorme como un acto que da derecho al contratante perjudicado a solicitar la rescisión del contrato pues ha recibido un perjuicio económico al verificarse una desproporción entre el valor real del bien materia a de la venta y el precio pagado por ella. (Vallejo, 2003)

2.1.7.2. – Compensación del pago

Código Civil (2005), en el artículo 1830, establece que el comprador en contra del cual se ha sentenciado la rescisión del contrato, puede si es su voluntad o aceptar la rescisión o completar el faltante del precio pagado, reduciéndose en una décima parte del justo precio, en el caso de los intereses o frutos, estos solamente se pueden exigir a partir de la presentación de la demanda, así mismo la ley niega el poder pedir gastos ocasionados por la vigencia del contrato materia de la declaratoria de rescisión::

Art. 1830.- El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella, o completar el justo precio, con deducción de una décima parte; y el vendedor, en el mismo caso, podrá, a su arbitrio, consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio, aumentando en una décima parte.

No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato.
(Código Civil, 2005).

2.1.7.3. – Devolución de lo pagado en exceso

En lo que a la devolución de lo que se hubiere pagado en exceso, el Código Civil (2005), en el artículo 1830 establece que el vendedor, para el caso de que fuera la sentencia pronunciada en su contra, también se deja a su voluntad el aceptar la rescisión o devolver el dinero cobrado en exceso por el bien aumentada en una décima parte, se reitera que en el caso de los intereses o frutos, estos solamente son exigibles a partir de la fecha de presentación de la demanda, y la ley niega el exigir los gastos ocasionados por la vigencia del contrato que se ha rescindido:

Art. 1830.- El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella, o completar el justo precio, con deducción de una décima parte; y el vendedor, en el mismo caso, podrá, a su arbitrio, consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio, aumentando en una décima parte.

No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato.
(Código Civil, 2005).

2.1.8. – Procedimiento en que debe tramitarse la acción de lesión enorme

En lo referente al procedimiento en el cual debe sustanciarse la acción de lesión enorme, esta debe sustanciarse en procedimiento ordinario, como lo dispone el Código Orgánico General de Procesos (2015), en su artículo 289, “Art. 289.- Procedencia. Se tramitarán por el procedimiento ordinario todas aquellas pretensiones que no tengan previsto un trámite especial para su sustanciación.” (Código Orgánico General de Procesos, 2015).

Conforme se establece en el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos (2015), la demanda deberá reunir los requisitos establecidos en el artículo 142 del mencionado código y una vez presentada y admitida la demanda, el juez mandará que se la cite, la norma establece el término de treinta días para contestar la demanda, este término se contabilizará desde la fecha de la última citación si son varios demandados. En caso de existir reconvencción al actor, el juez la notificará en los tres días siguientes y concederá al actor el término de treinta días para contestarla.

El juzgador para sustanciar el proceso debe calificar la demanda, la contestación a la demanda, la reconvencción y la contestación a la reconvencción (Código Orgánico General de Procesos, 2015).

La audiencia preliminar, acorde a lo dispuesto en el Art. 292 del Código Orgánico General de procesos (2015), con o sin la contestación a la demanda, se la convocará en el término de tres días posteriores al vencimiento de los términos previstos en el artículo 291, esta se realizará en un término no menor a diez ni mayor a veinte días. (Código Orgánico General de Procesos, 2015).

Conforme el artículo 293 del Código Orgánico General de Procesos (2015) las partes están obligadas a comparecer personalmente a la audiencia preliminar, excepto que se haya designado un procurador judicial o procurador común con cláusula especial o autorización para transigir, un delegado en caso de instituciones de la administración pública o se haya autorizado la comparecencia a través de videoconferencia u otro medio de comunicación de

similar tecnología. Las partes de mutuo acuerdo, por una sola vez podrán diferir la realización de la audiencia y se fijará nuevo día y hora para su celebración. (Código Orgánico General de Procesos, 2015).

El artículo 294 del Código Orgánico General de Procesos (2015) establece la forma en la que se debe sustanciar la audiencia preliminar:

Primera fase:

- Excepciones previas propuestas constantes en el Art. 153 COGEP
- Validez procesal
- Determinación objeto de la controversia
 - Reclamos de terceros
 - Competencia
 - Validez procesal
- Las partes exponen los fundamentos de sus actos de proposición
- Conciliación

Segunda fase:

- Anunciar totalidad de pruebas a presentarse en la audiencia de juicio. Formular sobre la prueba del contrario:
 - Solicitudes
 - Objeciones
 - Planteamientos
- Solicitar sobre medios probatorios sobre hechos notorios o que no requieran pruebas:
 - Exclusión
 - Rechazo o
 - Inadmisibilidad.
- El Juez resuelve la admisibilidad de la prueba

- Se diligencian las pruebas a practicarse
- Acuerdos probatorios, cuando es innecesario probar el hecho, incluso sobre peritos
- Concluidas las intervenciones, emite resolución verbal. Señala fecha Audiencia de Juicio

La Audiencia de juicio se celebrará en el término máximo de treinta días contados a partir de la culminación de la audiencia preliminar conforme lo dispone el artículo 297 del Código Orgánico General de Procesos (2015), esta audiencia se debe realizar, conforme con las siguientes reglas:

Art. 297.-

1. La o el juzgador declarará instalada la audiencia y ordenará que por secretaría se de lectura de la resolución constante en el extracto del acta de la audiencia preliminar.

2. Terminada la lectura la o el juzgador concederá la palabra a la parte actora para que formule su alegato inicial el que concluirá determinando, de acuerdo con su estrategia de defensa, el orden en que se practicarán las pruebas solicitadas. De igual manera, se concederá la palabra a la parte demandada y a terceros, en el caso de haberlos.

3. La o el juzgador ordenará la práctica de las pruebas admitidas, en el orden solicitado.

4. Las o los peritos y las o los testigos ingresarán al lugar donde se realiza la audiencia, cuando la o el juzgador así lo disponga y permanecerán mientras presten su declaración. Concluida su declaración se retirarán de la sala de audiencias, pero

permanecerán en la unidad judicial, en caso de que se ordene nuevamente su presencia para aclarar sus testimonios.

5. Las o los testigos y las o los peritos firmarán su comparecencia en el libro de asistencias que llevará la o el secretario, sin que sea necesaria la suscripción del acta.

6. Actuada la prueba, la parte actora, la parte demandada y las o los terceros de existir, en ese orden, alegarán por el tiempo que determine equitativamente la o el juzgador, con derecho a una sola réplica. La o el juzgador, de oficio o a petición de parte, podrá ampliar el tiempo del alegato según la complejidad del caso y solicitará a las partes las aclaraciones o precisiones pertinentes, durante el curso de su exposición o a su finalización.

7. Terminada la intervención de las partes, la o el juzgador podrá suspender la audiencia hasta que forme su convicción debiendo reanudarla dentro del mismo día para emitir su resolución mediante pronunciamiento oral de acuerdo con lo previsto en este Código. (Código Orgánico General de Procesos, 2015)

2.3.- Hipótesis

La acción de lesión enorme garantiza el derecho a la propiedad del contratante, ya que, con su declaratoria, se puede rescindir el contrato, completar el justo precio de la cosa o devolverse el exceso de dinero cobrado por la cosa.

2.4 Variables

2.4.1 Variable independiente

La acción de lesión enorme garantiza el derecho a la propiedad del contratante

2.4.4.- Variable dependiente

Puede rescindir el contrato, completar el justo precio de la cosa o devolverse el exceso de dinero cobrado por la cosa

Capítulo III

Descripción de trabajo investigativo realizado

3.1.- Ámbito de estudio

La investigación fue realizada fundamentándose en el estudio de los artículos del Código Civil (2005) que regulan la figura de la lesión enorme al igual que las disposiciones que guardan directa relación con el tema constantes en la Constitución de la República del Ecuador (2008) y en el Código Orgánico General de Procesos (2015).

3.1.1.- Ámbito social

En el caso de la procedencia de la acción de lesión enorme esta tiene por objeto precautelar los derechos de vendedores y de compradores, pues protege su derecho tanto a recibir como a pagar el justo precio del bien que se adquiere, sin recibir perjuicio económico por realizar un pago excesivo o por recibir menos de la mitad del justo precio de la cosa que se vende.

3.2 Tipo de investigación

3.2.1 Investigación de campo

Según Guadalupe (2005):

La investigación de campo reúne la información necesaria recurriendo fundamentalmente el contacto con los fenómenos que se encuentran en estudio, ya sea que estos hechos y fenómenos estén ocurriendo de una manera ajena al investigador o que sean provocados por éste con un adecuado control de las variables que intervienen. (Guadalupe, 2005, p.42).

Es relevante saber que cuando se trata de la investigación de campo está se desarrolla de forma directa en el lugar en donde se produjo el problema a indagar, es decir se investigó en la fuente propia de la investigación, con los abogados y jueces.

3.2.2 Investigación pura o básica

Este tipo de investigación es la que guarda la función de producir conocimientos y teorías, por lo que el fin que persigue es aumentar el crecimiento teórico que ya existe, es decir, se busca la verdad.

3.2.3 Investigación documental y bibliográfica

Según lo refiere los autores Herrera y Naranjo (2008): “Tiene el propósito de detectar, ampliar y profundizar diferentes enfoques, teorías conceptualizaciones y criterios de diversos autores sobre una cuestión determinada. Basándose en documentos, o en libros, revistas, periódicos y otras publicaciones”. (Herrera y Naranjo, 2008, p.95)

Sabemos que es necesario basarse y a la vez hacer de la investigación documental-bibliográfica un apoyo en la información que brindan, libros, códigos, revistas, jurisprudencia, entre otros.

3.2.4 Investigación propositiva

Su propósito es el uso de terminología legal o jurídica para, es decir que este tipo de investigación genera conocimiento que, la persona que ha realizado una compraventa y considera haber sido afectada por haber pagado un valor que dobla el justo precio de la cosa comprada o por haber recibido un valor inferior a la mitad del justo precio por el bien vendido, pueda iniciar la acción por lesión enorme.

3.2.5 Investigación histórica

Esta investigación permitió el análisis de lo que en el pasado fue el Derecho Concursal a nivel del mundo y de nuestro país, así como dio carta abierta al conocimiento de cada uno de los hechos vividos y de sus personalidades.

3.2.6 Investigación cualitativa

Se ha considerado la aplicación de esta investigación para que por medio de encuestas obtener información para su posterior tabulación de datos y conocer a profundidad la problemática para una solución satisfactoria a cada uno de los intervinientes en el litigio.

3.3.- Nivel de investigación

3.3.1 Investigación exploratoria

El autor Osuna, (s. f):

Nivel o estudio exploratorio, se ajusta a aquellos casos en que el tema a ser abordado ha sido poco o nada estudiado, permite un acercamiento a dicha realidad y a través de ellos se identifican relaciones potenciales entre variables y se establecen pautas para posteriores investigaciones. (Osuna, s.f.p.42).

Se tiene un acercamiento directo y cercano con el problema de investigación y el grupo a estudiar y además fueron quienes brindaron información para fortalecer el tema de trabajo. A más que el tema que se indago es poco usual en el medio de estudio.

3.3.2 Investigación descriptiva

Según Mamakforrosh (2005):

La investigación descriptiva es una forma de estudio para saber quién, dónde, cuándo, cómo y porqué del sujeto de estudio. En otras palabras, la información obtenida en un estudio descriptivo, explica perfectamente a una organización el consumidor, objetos y cuentas. Se usa un diseño descriptivo para hacer una investigación, cuando el objetivo es:

Describir las características de ciertos grupos.

Calcular la proporción de la gente en una población específica que tiene ciertas características.

Pronosticar. (Mamakforrosh, 2005, pág. 91)

Permite estudiar a los grupos de la muestra y su universo para así obtener resultados con el fin de proponer una solución al problema, además narrar los hechos en la actualidad, la evolución que ha existido y la correspondiente argumentación legal.

3.4.- Método de investigación

3.4.1.- Método analítico

Este método de investigativo consiste en la separación de un todo en partes con el propósito de observar las causas, la naturaleza, así como sus efectos. En el estudio que se ha realizado sobre la acción de lesión enorme como garantía del derecho a la propiedad del contratante, en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, año 2021, se hizo la división y análisis de sus partes, para que al final unir en un todo para tener un resultado que satisfaga el fin de la investigación.

3.4.2.- Método síntesis

Este método es de raciocinio que tiende a enmendar un todo, partiendo de los elementos que han sido identificados por el análisis; o sea que se puede deducir que la síntesis es un procedimiento mental que su fin es la comprensión total de lo que ya nos es conocido en todas y cada una de sus partes.

3.4.3.- Método heurístico

Para Bransford & Stein, (1984) el método heurístico: Se basa en la utilización de reglas empíricas para llegar a una solución. “El método heurístico conocido como IDEAL, incluye cinco pasos: Identificar el problema; definir y presentar el problema; explorar las estrategias viables; avanzar en las estrategias; y lograr la solución y volver para evaluar los efectos de las actividades”. Por lo que para nuestra investigación utilizamos los cinco pasos: La identificación del problema, el deudor desconoce sobre el procedimiento voluntario, así como sus acreedores; la definición del problema como su correspondiente presentación y esto permitió desarrollar la investigación, la exploración de diferentes estrategias para lograr

orientarnos correctamente en el tema, encaminarse en las estrategias a poner en práctica, para alcanzar la solución para que con posterioridad valorar los efectos de las diligencias.

3.5.- Diseño de la investigación

3.5.1.- Aplicada

El fin de este diseño de investigación es concebir teorías y métodos científicos, los que se encaminen a la solución de problemas; es decir que la investigación aplicada tiene su base en una necesidad social práctica por satisfacer.

3.5.2.- Experimental

El autor Santa Paella (2010), define: “El diseño experimental es aquel según el cual el investigador manipula una variable experimental no comprobada, bajo condiciones estrictamente controladas. Su objetivo es describir de qué modo y porque causa se produce o puede producirse un fenómeno. Busca predecir el futuro, elaborar pronósticos que una vez confirmados, se convierten en leyes y generalizaciones tendentes a incrementar el cúmulo de conocimientos pedagógicos y el mejoramiento de la acción educativa”. (Santa Paella, 2010, pág. 86). En nuestro trabajo de investigación se realizó el empleo de más una variable y se examinó y calculó otras variables por lo que también se pronosticó el fenómeno, fue muy relevante porque consintió tener una perspectiva más profunda y amplia sobre el Derecho Concursal.

3.6.- Población y muestra

La investigación se la efectuó en Ecuador, en la provincia Bolívar, en el cantón Chillanes; para esto se tomó en consideración a profesionales del Derecho en libre ejercicio por ser conocedores la normativa del Derecho Constitucional, el Derecho Civil y Procesal Civil, porque son ellos los que viven en su cotidianidad la situación en discusión.

Para esta investigación se tomó en cuenta al señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, y cinco abogados en libre ejercicio domiciliados en el cantón Chillanes.

Nos encontramos con una muestra finita por lo que no hay la necesidad de realizar un cálculo de la muestra a través de un método estadístico.

3.7.- Técnicas e instrumentos para la recolección de datos

3.7.1 Encuesta

Esta actividad se realizó a través de la aplicación de un cuestionario, con lo que se recogió datos relevantes de la población seleccionada, siendo esta información recolectada de manera escrita y personalizada de manera directa con las personalidades inherentes al tema de investigación como son el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, y cinco abogados en libre ejercicio domiciliados en el cantón Chillanes.

3.8.-Procedimiento de tabulación de datos

Para esta actividad fue necesario utilizar la hoja de cálculo de Excel, con el fin de encontrar el rango de frecuencia y el rango de promedio y otros datos propios de la investigación que se recogió del señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, y cinco abogados en libre ejercicio domiciliados en el cantón Chillanes.

3.8.1 Fases de la investigación

A.- Fase investigación

Se aplicó las encuestas a las personas que se consideró para el trabajo investigativo.

B.- Levantamiento de información

Para esto se contó con la colaboración de cada uno de las personas consideradas para la investigación, anotando que son: el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con

sede en el cantón Chillanes, y cinco abogados en libre ejercicio domiciliados en el cantón Chillanes.

3.9.- Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de resultados

Para la interpretación de datos fue necesaria la utilización de la estadística descriptiva, así como la tabla de cálculo de datos de Microsoft Excel.

Capítulo IV

Resultados

4.1.- Presentación de resultados

Encuesta realizada al señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes.

Pregunta 1.

¿Se ha iniciado procesos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme sometidos a su conocimiento?

Respuesta: No

Análisis e interpretación

Al responder a la primera pregunta, el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, afirma que no se ha iniciado procesos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme sometidos a su conocimiento en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, en el año 2021.

Pregunta 2

¿Cómo juzgador ha resuelto procesos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme sometidos a su conocimiento?

Respuesta: No

Análisis e interpretación

Al responder a la segunda pregunta, el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, afirma que no se ha resuelto procesos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme por no haber sido sometidos a su conocimiento este tipo de demandas en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, en el año 2021.

Pregunta 3

¿Considera usted que la legislación que regula la figura de la lesión enorme brinda protección al derecho a la propiedad de los contratantes?

Respuesta: Sí

Análisis e interpretación

Al responder a la tercera pregunta, el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, afirma que la legislación que regula la figura de la lesión enorme sí brinda protección al derecho a la propiedad de los contratantes cuando es necesario demandarla.

Pregunta 4

¿En los procedimientos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme bajo su conocimiento, se ha observado la predisposición de los sujetos procesales a resarcir el daño causado?

Respuesta: No contesta

Análisis e interpretación

Al responder a la cuarta pregunta el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, se abstiene de contestar pues como había respondido a las preguntas anteriores no ha resuelto procesos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme por no haber sido sometidos a su conocimiento este tipo de demandas en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Chillanes, en el año 2021.

Pregunta 5

Desde su perspectiva ¿Falta conocimiento a los contratantes sobre el justo precio de los bienes inmuebles al momento de realizar una compraventa?

Respuesta: Sí

Análisis e interpretación

Al responder a la quinta pregunta el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chillanes, afirma que sí existe un desconocimiento generalizado entre las personas que usualmente intervienen en una compraventa sobre lo que es el justo precio o justo valor de la cosa que se da en compraventa y la forma de determinarlo.

Encuesta realizada a los Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes

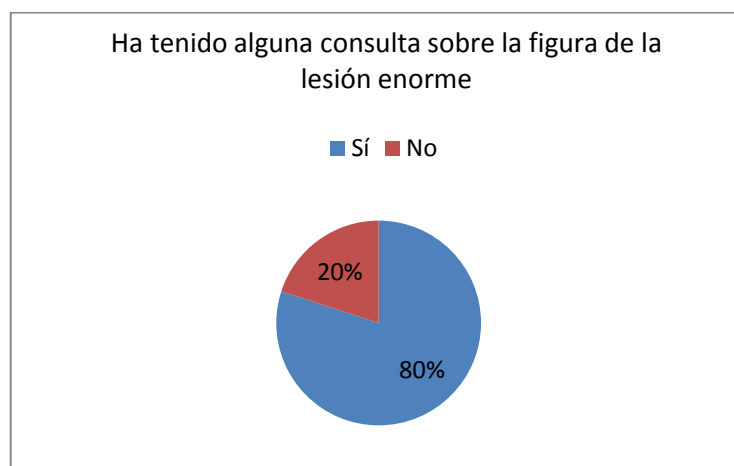
Pregunta 1

¿Ha tenido alguna consulta sobre la figura de la lesión enorme?

Tabla N° 1

<i>Descripción</i>	<i>Frecuencia</i>	<i>%</i>
Si	4	80
No	1	20
Total	5	100

Gráfico N° 1



Fuente: Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes

Elaborado por: Alex Sánchez

Análisis e interpretación

Al responder a la primera pregunta los señores Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes, un 80% de los encuestados coinciden que alguna ocasión han sido consultados sobre la figura de la lesión enorme en la compraventa, mientras que el otro 20% afirma que no se le ha consultado sobre ese tema, lo que demuestra que los profesionales del derecho son consultados frecuentemente sobre esta figura jurídica.

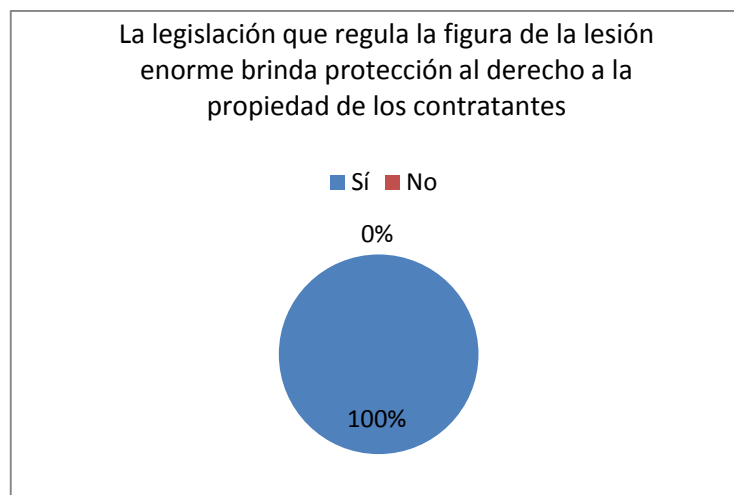
Pregunta 2

¿Considera usted que la legislación existente que regula la figura de la lesión enorme brinda protección al derecho a la propiedad de los contratantes?

Tabla N° 2

<i>Descripción</i>	<i>Frecuencia</i>	<i>%</i>
Si	5	100
No	0	0
Total	5	100

Gráfico N° 2



Fuente: Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes

Elaborado por: Alex Sánchez

Análisis e interpretación

Al responder a la segunda pregunta los señores Abogados en libre ejercicio del cantón Guaranda, en el 100% de los encuestados considera que la legislación existente que regula la

figura de la lesión enorme brinda protección al derecho a la propiedad de los contratantes cuando se requiere de su empleo en sede judicial.

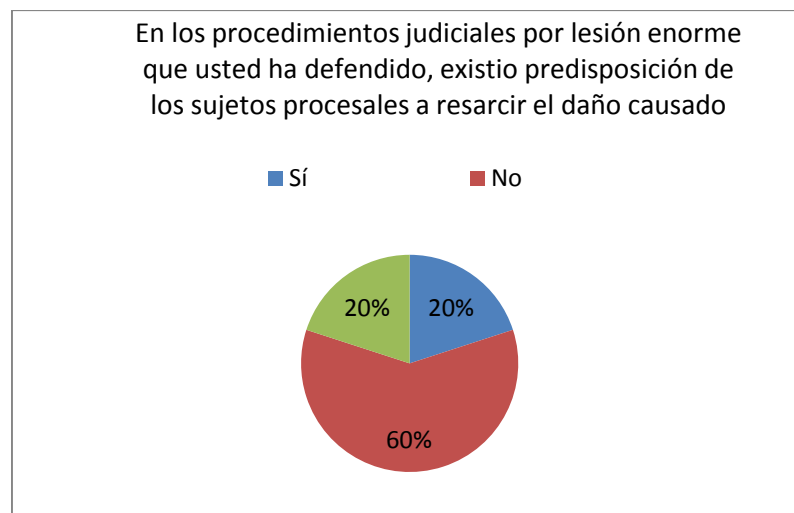
Pregunta 3

¿En los procedimientos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme que usted ha defendido, se ha observado la predisposición de los sujetos procesales a resarcir el daño causado?

Tabla N° 3

<i>Descripción</i>	<i>Frecuencia</i>	<i>%</i>
Si	1	20
No	3	60
NO CONTESTA	1	20
Total	5	100

Gráfico N° 3



Fuente: Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes

Elaborado por: Alex Sánchez

Análisis e interpretación

Al responder a la tercera pregunta los señores Abogados en libre ejercicio del cantón Guaranda, un 60% de los encuestados afirma que en los procedimientos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme que ha defendido, no ha observado la predisposición de los sujetos procesales a resarcir el daño causado, mientras que el otro 20% afirma que sí ha observado la predisposición de los sujetos procesales a resarcir el daño causado, finalmente el 20% restante no contesta por no haber tramitado este tipo de demandas, lo que demuestra que en general al momento de tramitar la acción por lesión enorme los sujetos procesales no quieren reparar el daño irrogado.

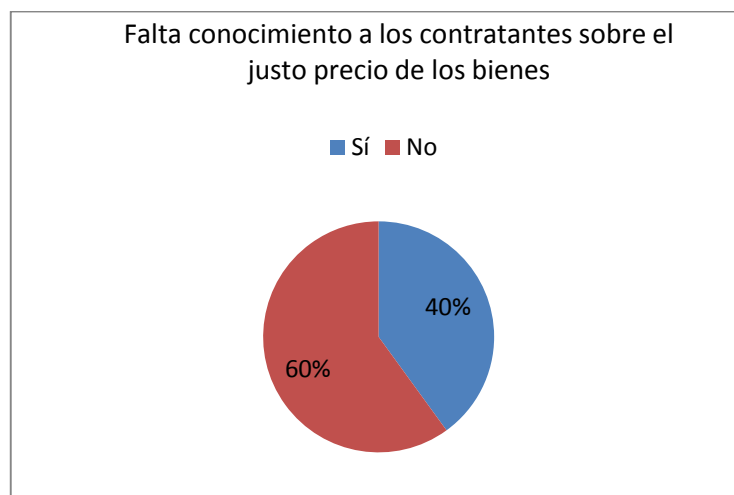
Pregunta 4

Desde su perspectiva ¿Falta conocimiento a los contratantes sobre el justo precio de los bienes inmuebles al momento de realizar una compraventa?

Tabla N° 4

<i>Descripción</i>	<i>Frecuencia</i>	<i>%</i>
Si	2	40
No	3	60
Total	5	100

Gráfico N° 4



Fuente: Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes

Elaborado por: Alex Sánchez

Análisis e interpretación

Al responder a la cuarta pregunta los señores Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes, un 60% de los encuestados afirma que a los contratantes no les falta conocimiento sobre el justo precio de los bienes inmuebles al momento de realizar una compraventa mientras que el 40% afirma que sí existe tal desconocimiento, lo que evidencia que los profesionales del derecho creen que en general las personas que intervienen en una compraventa conocen perfectamente el justo precio de la cosa que se vende y por la cual pagan.

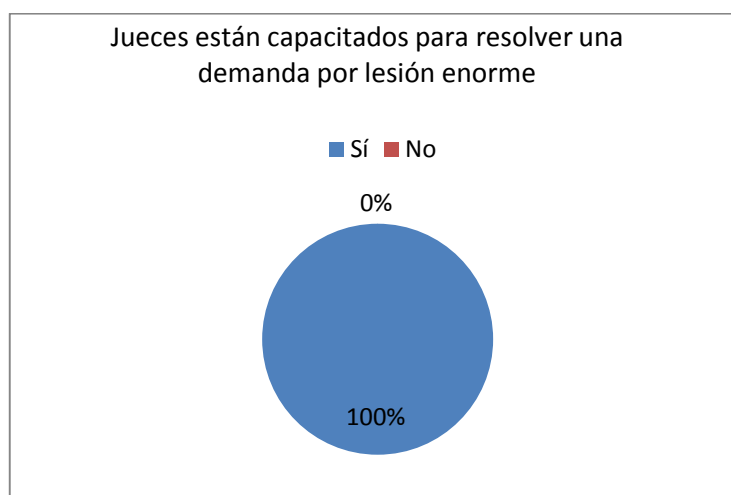
Pregunta 5

En su opinión ¿los Jueces están capacitados para resolver una demanda por la lesión enorme?

Tabla N° 5

<i>Descripción</i>	<i>Frecuencia</i>	<i>%</i>
Si	5	100
No	0	0
Total	5	100

Gráfico N° 5



Fuente: Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes

Elaborado por: Alex Sánchez

Análisis e interpretación

Al responder a la quinta pregunta los señores Abogados en libre ejercicio del cantón Chillanes, el 100% de los encuestados afirma que los Jueces están capacitados para conocer y resolver una demanda por la lesión enorme, lo que demuestra el todos los abogados en libre ejercicio creen que existe una adecuada preparación de los administradores de justicia para resolver esta clase de acciones.

4.2.- Beneficiarios

4.2.1.- Directos

Del proyecto investigado las personas que son beneficiarias son los operadores de justicia y abogados en libre ejercicio profesional.

4.2.2.- Indirectos

Este beneficio recae en toda la sociedad de manera generalizada.

4.3.-Impacto de la investigación

El impacto de este proyecto radica en que se encuentra al alcance de todas las personas, las alternativas que contempla nuestra normativa vigente para aquellas que se encuentran inmersas en este tipo de acciones por lesión enorme como una forma de garantizar del derecho a la propiedad del contratante, sea como vendedor o como comprador.

4.4.- Transferencia de resultados

Los resultados obtenidos con la realización del trabajo de investigación se transferirán conforme determina la normativa de la Universidad Estatal de Bolívar y la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas, a través de la socialización de esta

investigación, así como también con el documento físico, que entregué en la Universidad para la Biblioteca General de la misma.

Conclusiones

Una vez finalizado el trabajo de investigación, se concluye que el contrato de compraventa es el instrumento más usado para realizar la transferencia de dominio de los bienes, el cual en la praxis, conlleva que por desconocimiento de los contratantes de las normas que lo regulan, se presenten situaciones que afectan de forma directa sus derechos, como el pagar por concepto de precio del bien comprado el doble del justo precio, o como recibir un precio inferior a la mitad del justo precio de la cosa enajenada.

Se determina que la figura de la lesión enorme se configura cuando el comprador recibe como pago por el bien vendido, un valor equivalente a menos de la mitad del justo precio de la cosa materia de la compraventa, en el caso del vendedor la lesión enorme se produce cuando se paga por la cosa comprada un valor superior a la mitad del justo precio que tiene la cosa comprada. El justo precio del bien o la cosa materia de la venta debe ser calculado al momento que se realiza el contrato de compraventa, conforme a las normas establecidas en el Código Civil (2005).

Los efectos jurídicos de la declaratoria de la lesión enorme buscan el resarcimiento del perjuicio causado por la contraparte que celebró el contrato, por lo que se puede rescindir el contrato volviendo las cosas al estado anterior a la compraventa que produjo la lesión enorme o si el comprador así lo desea puede completar el justo precio de la cosa con una deducción de una décima parte; y en el caso del vendedor, este puede también devolver el exceso de dinero cobrado demás sobre el justo precio del bien, aumentando en una décima parte del mencionado valor.

Recomendaciones

Como recomendaciones tenemos, que se sugiere a los señores administradores de justicia una adecuada preparación en los elementos que configuran la lesión enorme a fin de que su rol de garantistas de derechos de los sujetos procesales sea cumplido a cabalidad, tutelando de manera efectiva los derechos de los justiciables que se vean inmersos en procesos judiciales por la aplicación de esta figura.

Se recomienda a los Notarios que las personas intervinientes en los contratos de compraventa, las asesoren debidamente en las normas establecidas para fijar el precio de la cosa vendida, lo cual evitara se presenten conflictos posteriores por consecuencia del pago de un valor equivalente a menos de la mitad del justo precio de la cosa materia de la compraventa o por el pago de un valor superior a la mitad del justo precio de la misma.

Se recomienda generar una reforma al Código Civil a fin de que se establezca de forma expresa que, para el caso de los bienes inmuebles, se fijará el justo precio en base al valor establecido en la carta del avalúo predial municipal del bien materia de la compraventa.

Bibliografía

ANBAR (2001), Diccionario Jurídico con Legislación Ecuatoriana, Editorial Fondo de la Cultura Ecuatoriana, Cuenca, Ecuador.

Cevallos Vásquez, Víctor. (2007) Contratos Civiles y Mercantiles Tomo I, Editorial Jurídica del Ecuador.

De Cossio Corral, Alfonso (1977). Instituciones de Derecho Civil. Parte Ira, Alianza Editorial, Madrid. España.

Devis Echandía, Hernando (2012), Teoría general de la prueba judicial, Tomo I, Editorial Temis, Bogotá.

Díaz, Ruy (2006). Diccionario de Derecho Usual, Buenos Aires. Argentina.

Cabanellas de Torres, Guillermo (2011) Diccionario Jurídico elemental, Editorial HELIASTA S.R.L. Argentina.

Diccionario Consultor Espasa (2002). Lengua española, Editorial Espasa Calpe, S.A., Madrid España.

Larrea Holguín, Juan (2008), Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador Volumen VII - Contratos I, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, Ecuador.

Lerner, Bernardo. (1990). Enciclopedia Jurídica OMEBA, Tomo III, Editorial Bibliográfica Argentina, Argentina.

Merino Pérez, Gonzalo (1975) Jurisprudencia Ecuatoriana Civil y Penal. – Tomo IV, Editorial Uno, Guayaquil, Ecuador

Morello, Augusto (1974). Indemnización del daño contractual, Librería Editora Platense – Abeledo Perrot, 2ª edición, Buenos Aires, Argentina.

Muñoz, Luis (1960). Contratos, Tomo I, Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires – Argentina.

Pérez Porto, Julián y Merino María (2010). Publicado: 2010, Actualizado 2014, recuperado de <https://es.scribd.com/document/420660900/Julian-Perez-Porto-y-Maria-Merino>

Valdivieso Bermeo, Carlos (2011), Tratado de las Obligaciones y Contratos, Segunda Edición, Del Arco Ediciones, Cuenca, Ecuador.

Vallejo García, Felipe (2003). El concepto de buena fe en los contratos. Estudios de derecho civil. Obligaciones y contratos. Libro homenaje a Fernando Hinestrosa. 40 años de rectoría. 1963-2003, Tomo III, Universidad Externado de Colombia, Bogotá.

Leyes:

Constitución de la República del Ecuador (2008). Registro Oficial 449 de 20 de octubre de 2008

Código Civil (2005). Registro Oficial Suplemento 46 de 24-jun.-2005.

Código Orgánico General de Procesos (2015). Registro Oficial 506 de 22 de mayo de 2015

Linkgrafía:

<http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/procedimientocivil/2005/11/24/la-rescision-por-lesion-enorm>

ANEXOS

Anexo 1



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR
CUESTIONARIO PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE
INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, DESARROLLO, TECNOLÓGICO E INNOVADOR

Identificación.....Código Único del
Formulario.....

Nombre del encuestado.....

Sexo. Masculino () femenino ()

Edad.....No. Cédula.....

Domicilio.....

Cuestionario de entrevista para Jueza/Juez:

1. ¿Se ha iniciado procesos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme sometidos a su conocimiento?

Si (...) No (.....)

2. ¿Cómo juzgador ha resuelto procesos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme sometidos a su conocimiento?

Si (...) No (.....)

3. ¿Considera usted que la legislación que regula la figura de la lesión enorme brinda protección al derecho a la propiedad de los contratantes?

Si (...) No (.....)

4. ¿En los procedimientos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme bajo su conocimiento, se ha observado la predisposición de los sujetos procesales a resarcir el daño causado?

Si (...) No (.....)

5. Desde su perspectiva ¿Falta conocimiento a los contratantes sobre el justo precio de los bienes inmuebles al momento de realizar una compraventa?

Si (...) No (.....)

Gracias por su colaboración



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR
CUESTIONARIO PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE
INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, DESARROLLO, TECNOLÓGICO E INNOVADOR

Identificación.....Código Único del
Formulario.....

Nombre del encuestado.....

Sexo. Masculino () femenino ()

Edad.....No. Cédula.....

Domicilio.....

Cuestionario para Abogados/as en libre ejercicio y Defensores Públicos.

1. ¿Ha tenido alguna consulta sobre la figura de la lesión enorme?

Si (...) No (.....)

2. ¿Considera usted que la legislación existente que regula la figura de la lesión enorme brinda protección al derecho a la propiedad de los contratantes?

Si (...) No (.....)

3. ¿En los procedimientos judiciales por la figura jurídica de la lesión enorme que usted ha defendido, se ha observado la predisposición de los sujetos procesales a resarcir el daño causado?

Si (...) No (.....)

4. Desde su perspectiva ¿Falta conocimiento a los contratantes sobre el justo precio de los bienes inmuebles al momento de realizar una compraventa?

Si (...) No (.....)

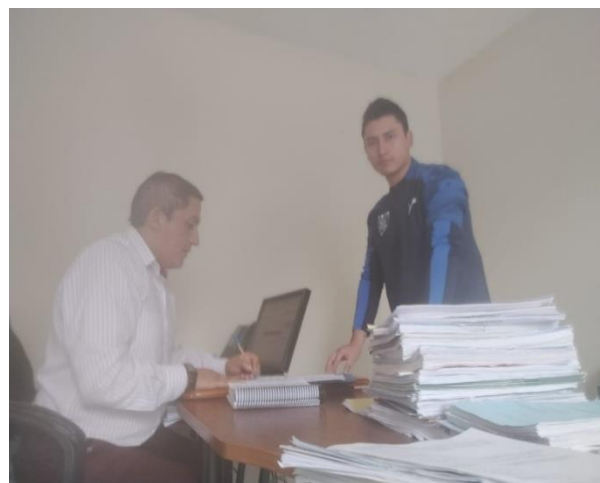
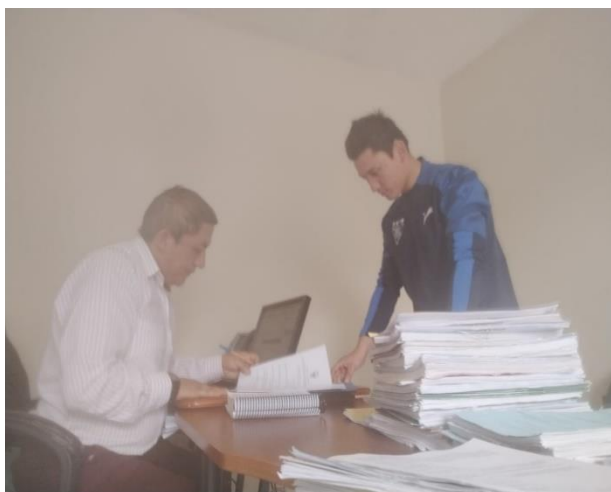
5. En su opinión ¿los Jueces están capacitados para resolver una demanda por la lesión enorme?

Si (...) No (.....)

Gracias por su colaboración

Anexo 2

Encuesta al juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Chillanes, Ab. Santiago Israel Guerrero Saltos.



Encuesta al abogado en libre ejercicio, Ab. Diego Borja



Encuesta a la Abogada en libre ejercicio, Ab. Lissette Llanos Soria.



Entcuesta a la Abogada en libre ejercicio, Ab. Geovany Moyano Huilca.



Entuesta al abogado en libre ejercicio, Ab. Luis Carrillo

