

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

Proyecto de Trabajo de Integración Curricular previo a la obtención del Título de Abogada

TEMA

“La compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024”

Autora

Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Tutor

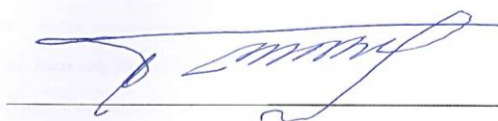
Dr. Telmo Elías Yáñez Olalla

GUARANDA – ECUADOR

2025

CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular, presentado por **Adriana Mishell Ocampo Pilamunga**, para optar por el Título de Abogada; cuyo título es: **“La compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024”**, considero que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.



Dr. Telmo Elías Yáñez Olalla

TUTOR

DERECHOS DE AUTOR

Yo Adriana Mishell Ocampo Pilamunga portadora de la Cédula de Identidad No 0202342903 en calidad de autora de los derechos morales y patrimoniales del Trabajo de Titulación: “La compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024” modalidad presencial, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, concedo a favor de la Universidad Estatal de Bolívar, una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservo a mi favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo a la Universidad Estatal de Bolívar, para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Digital, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El autor declara que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.



Ocampo Pilamunga Adriana Mishell

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTORÍA

Yo, **Adriana Mishell Ocampo Pilamunga**, portador de la cédula No. **0202342903**, por cuanto he culminado mis estudios de la malla respectiva de la carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, bajo juramento declaro de forma libre y voluntaria que el presente trabajo de investigación, con el tema **“La compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024”**, ha sido realizado por mi persona con la dirección del tutor, **Dr. Telmo Yáñez** docente de la carrera de Derecho, por tanto, es de mi autoría. En tal sentido, debo dejar constancia que las expresiones vertidas en el desarrollo de este documento se han elaborado en base a la recopilación bibliográfica, tanto de libros, revistas, medios de comunicación, publicaciones y demás formas necesarias para la producción de esta investigación.



Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Autor





Notaria Tercera del Cantón Guaranda

Msc. Ab. Henry Rojas Narvaez

Notario



| | |
|---------------|-------------------|
| No. ESCRITURA | 20250201003P03211 |
|---------------|-------------------|

DECLARACION JURAMENTADA

OTORGADA POR:

OCAMPO PILAMUNGA ADRIANA MISHELL

CUANTIA: INDETERMINADA

FACTURA: 001-005-000003955

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Guaranda, capital de la provincia Bolívar, República del Ecuador, hoy día dos de diciembre de dos mil veinticinco, **ante mi Abogado HENRY ROJAS NARVAEZ, Notario Público Tercero del Cantón Guaranda**, comparece la señorita: **OCAMPO PILAMUNGA ADRIANA MISHELL**, estado civil soltera, domiciliada en este cantón, con celular número 0991615657; por sus propios derechos. La 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, además autoriza el tratamiento de sus datos personales en este protocolo, bien instruido 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 compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024”**. Previo la obtención del título de Abogada, de la facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y políticas 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.-

OCAMPO PILAMUNGA ADRIANA MISHELL
C.C. 0202342903

AB. HENRY ROJAS NARVAEZ
NOTARIO TERCERO DEL CANTON GUARANDA



INFORME

CERTIFICADO

EN CALIDAD DE DOCENTE TUTOR DE LA UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

CERTIFICO QUE:

El egresado **Adriana Mishell Ocampo Pilamunga** con el trabajo titulado: “**La compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024**” ha enviado concluido el mentado trabajo por el “servicio de análisis documental de Turniti 5%” de similitud llegando dicho análisis al correo del compareciente en calidad de Docente - Tutor y orientador en el proceso, al tenor de lo prescrito por el reglamento correspondiente.



Página 2 de 73 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega trrcoid::3117:505108122

5% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 16 palabras)

Fuentes principales

- 5% Fuentes de Internet
- 0% Publicaciones
- 3% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alerta de integridad para revisión

- Texto oculto**
56 caracteres sospechosos en N.º de páginas
El texto es alterado para mezclarse con el fondo blanco del documento.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Particular que certifico para los fines reglamentarios correspondientes.

Guaranda, 1 de octubre del 2025

Dr. Telmo Elías Yáñez Olalla

Docente de la Carrera de Derecho

DEDICATORIA

Para quien creyó en mí desde el día uno, motivando cada pequeño paso con una gran sonrisa, y siendo mi compañero en los peores momentos. A ti, Bryan, que hoy ya no estás a mi lado, te dedico cada logro en mi vida. Donde quiera que estés, se que celebrarás este gran logro.

A mi familia, mi origen y mi refugio. A mi querido padre, Iván, nuestras diferencias, a veces tan marcadas parecían muros difíciles de cruzar. Sin embargo, con el tiempo entendí que cada uno de esos desacuerdos también fue un puente hacia una oportunidad para conocer tus silencios, tu manera particular de cuidar y ese esfuerzo que muchas veces no decía tu boca, pero sí tus acciones. Gracias por tu paciencia, incluso en los días en los que no supe comprenderte. Hoy, al cerrar este capítulo tan importante de mi vida, reconozco el valor de tu presencia en mi historia.

A mi tesoro más grande; Pao. Mi madre, el amor más puro de mi vida. A ella, quien fue mi fortaleza incluso cuando el cansancio le pesaba, que hizo de cada sacrificio un acto de amor silencioso, a ella que me guio en el camino e impulsó mis alas, aun cuando eso significó renunciar a sus propios sueños. Madre querida, gracias por enseñarme que la verdadera valentía se encuentra en levantarse todos los días para darle un futuro a alguien más. Este logro es tuyo, mamá, porque cada página escrita lleva impresa tu esfuerzo, tu amor y tu fuerza. Porque sin ti, esta meta no existiría, y porque mi vida entera es testimonio del inmenso amor que tienes para ofrecerle al mundo.

A mi hermana, Pauleth, quien desde su llegada hace 17 años iluminó mi mundo de una manera que jamás imaginé. A ti, que me has repetido tantas veces que admiras mi fortaleza, sin darte cuenta de que mucha de esa fuerza nació de ti. De tus palabras sinceras, de tu mirada que nunca me juzgó, de tus abrazos que reparaban cosas que ni yo sabía rotas. Eres la voz que me ha empujado a seguir cuando mis propias dudas me apagaban. Gracias por sostener mi nombre con tanto cariño, por ser luz incluso cuando yo temblaba. Llegaste para cambiarlo todo, para hacerme mejor, más fuerte, más paciente y para recordarme que el amor verdadero también se construye entre hermanos. Este logro también es tuyo.

A Sebas, compañero de mis inquietudes, mis derrotas y mis victorias. Gracias por acompañarme en este duro proceso, por recordarme mi valor cuando he querido tirar la toalla, y por celebrar mis logros como si fueran propios. Eres mi salvavidas.

A mis mejores amigas, Rixy y Maru, compañeras de carrera, compañeras de vida. Gracias por caminar a mi lado entre desvelos, proyectos, risas y crisis. Por ser testigos de mi crecimiento, por compartir conmigo la presión, el agotamiento y también la alegría de cada avance. No pude haber elegido mejores aliadas para recorrer esta etapa, ustedes hicieron de este camino algo más humano y más hermoso.

Y finalmente, a mí. A la versión que lloró en silencio, que dudó, que se quebró en momentos en los que nadie la veía. A la que aun así siguió avanzando, con pasos torpes pero determinados. Gracias por no soltar el sueño, por levantarte cada vez que lo necesitaste, por creer incluso cuando creías que no creías. Hoy me abrazo con orgullo, hoy honro todo lo que fui para llegar hasta aquí.

Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

AGRADECIMIENTO

Parecía distante el momento en que tuviera que escribir mis palabras de agradecimiento, sin embargo, ha llegado el momento de hacerlo y creo estar lista.

La vida en sus jugadas maestras me llevó a aventurar en una ciudad lejana, en una carrera completamente distinta, lejos de mi familia, amigos, mi entorno. Estaba sola, perdida y llena de miedos. Pero Dios jamás se equivoca y tiene los planes mas idóneos para cada uno de nosotros; y es así como regresé a mi ciudad. He de decir que desde ese momento he sido bendecida con personas que se convirtieron en enseñanzas, experiencias e incluso: familia.

Gracias a toda mi familia que con sus palabras de aliento, y apoyo han sido el impulso que muchas veces necesitaba. A mis abuelos, tías y primas por ver en mí la ilusión de un mejor mañana, y creer en que la educación es la base del progreso. A mis queridos padres y hermana, mi pequeña familia, que diariamente impulsaron mis sueños y me ayudaron a superar cada obstáculo. Como no mencionar a mis padrinos: Karina, Javier, Rolando y Graciela, quienes han creído en mí desde siempre, sus palabras y acompañamiento ha sido fundamental en mi camino. Gracias también a mis dos bebés: Lucas y Lú, mis pequeñas mascotas que con su simple existencia han hecho mi vida mas feliz, ellos son quienes me han acompañado durante estos 4 años de carrera, en cada desvelo, sin pedirme nada mas que cariño.

A quienes, sin buscar protagonismo, sostuvieron mis días con actos pequeños pero decisivos, a mis queridos Doctores: Luis Alfonso, MarcoVi, Juan Pablo, y demás docentes quienes creyeron en mí cuando yo apenas creía en mis propias ideas; y a quienes, sin decir palabra, se quedaron cuando el camino se hizo lento. Porque al final somos una mezcla de todas las personas que han sido parte de nuestro camino, y me alegra saber que algunas de ellas son parte esencial de la mujer en la que me he convertido.

Y, sobre todo, a la versión de mí que avanzó entre dudas, cansancio y caminos sin mapa. A la que convirtió cada tropiezo en aprendizaje. Gracias a todo el dolor atravesado, porque en su crudeza me moldeó, me afinó y me hizo ser quien soy hoy.

A todo lo que me transformó, gracias.

Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

ÍNDICE GENERAL

| | |
|---|------|
| CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN | I |
| DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTORÍA..... | II |
| INFORME..... | I |
| DEDICATORIA | II |
| AGRADECIMIENTO..... | III |
| ÍNDICE GENERAL..... | IV |
| Índice de tablas..... | VII |
| Índice de ilustraciones..... | VIII |
| RESUMEN | IX |
| INTRODUCCIÓN..... | XV |
| CAPÍTULO I:..... | 1 |
| PROBLEMA | 1 |
| 1.1. Planteamiento del problema | 1 |
| 1.2. Formulación del problema | 3 |
| 1.3. Hipótesis..... | 3 |
| 1.4. Variables | 3 |
| 1.4.1. Variable independiente | 3 |
| 1.4.2. Variable dependiente | 3 |
| 1.5. Objetivos | 3 |
| 1.5.1 Objetivo General. | 3 |
| 1.5.2. Objetivos Específicos | 3 |
| 1.6. Justificación..... | 4 |
| CAPÍTULO II: | 6 |
| MARCO TEÓRICO..... | 6 |
| Unidad I..... | 6 |

| | |
|--|----|
| La compra venta de bienes muebles..... | 6 |
| 2.1.1 Definición..... | 6 |
| 2.1.2 Sujetos | 7 |
| 2.1.2.1 Vendedor | 7 |
| 2.1.2.2 Comprador | 8 |
| 2.1.3 Requisitos..... | 9 |
| 2.1.3.1 Capacidad..... | 9 |
| 2.1.3.2 Voluntad y Consentimiento | 10 |
| 2.1.3.3 Objeto Lícito | 11 |
| 2.1.3.4 Causa Lícita | 12 |
| 2.1.3.5 La tradición | 13 |
| 2.1.3.6 El precio | 13 |
| Unidad II | 15 |
| El justo precio | 15 |
| 2.2.1 Definición..... | 15 |
| 2.2.2 Formas de establecer el precio | 17 |
| 2.2.3 Situación de necesidad o ignorancia que impida una negociación libre | 18 |
| 2.2.4 La grave desproporción entre las prestaciones..... | 20 |
| 2.2.5 Buena fe contractual..... | 21 |
| Unidad III | 23 |
| Acción de Lesión enorme..... | 23 |
| 2.3.1 Definición..... | 23 |
| 2.3.2 Principio de justicia conmutativa | 24 |
| 2.3.4 Efectos jurídicos..... | 26 |
| 2.3.4.1 Rescisión del contrato | 26 |
| 2.3.4.2 Completar el justo precio..... | 26 |

| | |
|--|----|
| CAPÍTULO III: | 28 |
| METODOLOGÍA | 28 |
| 3. Metodología de la investigación | 28 |
| Técnicas..... | 30 |
| Instrumento | 30 |
| Análisis de documentos..... | 30 |
| Guía de análisis de documentos | 30 |
| Encuestas | 30 |
| Guía de encuestas | 30 |
| <i>Criterio de inclusión y criterio de exclusión</i> | 31 |
| <i>Población y muestra</i> | 31 |
| CAPÍTULO IV:..... | 32 |
| RESULTADOS Y DISCUSIÓN..... | 32 |
| 4.1. Resultados. | 32 |
| 4.1.1. Presentación de resultados. | 32 |
| 4.1.2. Beneficiarios..... | 39 |
| 4.1.2.1. Beneficiarios directos. | 39 |
| 4.1.2.2. Beneficiarios indirectos. | 39 |
| 4.2. Discusión..... | 39 |
| CAPÍTULO V: | 44 |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... | 44 |
| 5.1. CONCLUSIONES..... | 44 |
| 5.2. RECOMENDACIONES. | 45 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 46 |
| ANEXOS..... | 49 |

Índice de tablas

| | |
|---------------|----|
| Tabla 1 | 32 |
| Tabla 2 | 33 |
| Tabla 3 | 34 |
| Tabla 4 | 35 |
| Tabla 5 | 36 |
| Tabla 6 | 37 |
| Tabla 7 | 38 |

Índice de ilustraciones

| | |
|---------------------|----|
| Ilustración 1 | 32 |
| Ilustración 2 | 33 |
| Ilustración 3 | 34 |
| Ilustración 4 | 35 |
| Ilustración 5 | 36 |
| Ilustración 6 | 37 |
| Ilustración 7 | 38 |

RESUMEN

La investigación titulada: “La compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024” Tiene como punto de partida la acción de lesión enorme que, se prevé para el contrato de compraventa pero conforme la legislación ecuatoriana únicamente para la compra de bienes inmuebles, esto se produce cuando el precio que se ha pagado por determinado inmueble equivale a más del doble o menos de la mitad, del justo precio, término con el cual se denomina al precio que poseen los bienes en el comercio. La problemática que presenta el tema de investigación es que la acción de lesión enorme no se extiende a la compraventa de bienes muebles, a pesar de que se cumplan sus presupuestos, lo cual puede ocasionar que tanto comprador como vendedor se vean vulnerados en sus derechos al pagar un precio desproporcionado por un bien y, además, teniendo en cuenta que existen bienes muebles que pueden llegar a ser más costosos que un inmueble. En estas consideraciones, se formuló el siguiente problema: ¿De qué forma la acción de lesión enorme incide en la compraventa de bienes muebles, Guaranda, 2024? Responder la formulación del problema llevo a la investigación a plantear el siguiente objetivo general: Analizar el modo en que la acción de lesión enorme podría aplicarse en la compraventa de bienes muebles, Guaranda, 2024. La metodología empleada en esta investigación se fundamenta en un enfoque mixto, orientado a lograr una comprensión integral del objeto jurídico analizado. El componente cualitativo permitió un estudio detallado de fuentes normativas, doctrinales y jurisprudenciales; y, el componente cuantitativo se centra en la elaboración de cuadros de frecuencia y en la tabulación de datos obtenidos mediante encuestas dirigidas a expertos. Este estudio adopta un alcance descriptivo, orientado al análisis detallado de los componentes que conforman el fenómeno jurídico investigado, sin pretender establecer relaciones de causalidad. Se emplea un diseño metodológico no experimental, caracterizado por la observación de las variables en su contexto

natural, sin manipulación por parte del investigador. La investigación se basa en una rigurosa revisión documental, tomando fuentes fundamentales. El análisis de las fuentes jurídicas se realizó mediante el método interpretativo, lo que permitió construir argumentos jurídicos pertinentes y alineados con los objetivos de la investigación. Para organizar y estructurar la información obtenida, se empleó una guía de análisis documental. De manera complementaria, se aplicó una guía de encuestas dirigida a expertos en la materia. La integración de ambos insumos metodológicos constituyó la base para la elaboración de conclusiones fundamentadas y consistentes con el enfoque propuesto.

Palabras clave: contrato, acuerdo de voluntades, precio justo, bienes muebles, libertad de los contratantes.

ABSTRACT

The research entitled: ‘The sale of movable property and the action for enormous damage, Guaranda, 2024’ It takes as its starting point the action for gross injury, which is provided for in the contract of sale but, under Ecuadorian law, only for the purchase of real estate. This occurs when the price paid for a particular property is more than double or less than half of the fair price, a term used to refer to the price of the goods on the market. The problem presented by the research topic is that the action for enormous injury does not extend to the sale of movable property, even though its requirements are met, which can result in both the buyer and the seller having their rights violated by paying a disproportionate price for a property, especially considering that there are movable properties that can be more expensive than real estate. In light of these considerations, the following problem was formulated: How does the action for excessive damage affect the sale of movable property, Guaranda, 2024? Answering this question led the research to set the following general objective: To analyse how the action for excessive damage could be applied to the sale of movable property, Guaranda, 2024. The methodology used in this research is based on a mixed approach, aimed at achieving a comprehensive understanding of the legal object analysed. The qualitative component allowed for a detailed study of normative, doctrinal and jurisprudential sources, while the quantitative component focused on the preparation of frequency tables and the tabulation of data obtained through surveys of experts. This study adopts a descriptive scope, aimed at a detailed analysis of the components that make up the legal phenomenon under investigation, without attempting to establish causal relationships. A non-experimental methodological design is used, characterised by the observation of variables in their natural context, without manipulation by the researcher. The research is based on a rigorous documentary review, drawing on fundamental sources. The analysis of legal sources was carried out using the

interpretative method, which allowed for the construction of relevant legal arguments aligned with the objectives of the research. A documentary analysis guide was used to organise and structure the information obtained. Complementarily, a survey guide aimed at experts in the field was applied. The integration of both methodological inputs formed the basis for drawing conclusions that were well-founded and consistent with the proposed approach.

Keywords: contract, agreement of wills, fair price, movable property, freedom of the contracting parties.

ÑAWPA RIMAY

Ñawpak kawsaypi riksishkaka: “Mueble kuna maki-makina shina kallpaman shuk warmi-kari llakikunawan, chaymi hatun llakikuna, Guaranda, 2024”. Kaypi ñawpa llamkayta rurashpa riksini acción de lesión enorme nisqaka, kayka riksishka kanki contrato de compraventa-man. Shinallatak, ñukanchikpa Ecuadorpa kamachikuna rimani chay acción de lesión enorme-ta shukllatak bienes inmuebles-kunapa ranti-makikuna-manmi, mana-mi bienes muebles-man. Kay acción de lesión enorme riksishka kanki chay pachapi, shuk ranti-makipi pagashka precio-mi ñawpa comercio-pi shinallatak riksishka precio justo-manta ashtawan payukunawan chay shuk doble-manta, o ñawpa riksishka-manta shuk mitad-manta uchilla-mi kan. Chayka shina rikurikpi, precio justo nishkaka chay valor-mi, comercio-pi shuk ninakuna shukllatak riksishka. Ñawpa llakipi rikurinmi kay problema: acción de lesión enorme-ka mana apachinchu compraventa de bienes muebles-man, shinallatak kaypi kawsashka ñawpa presupuestos-kunata ñawinchishpa. Kaymi rikuchin, shuk comprador-manta shuk vendedor-manta, llakichinkapak kay derecho-kunapi, pagashpa shuk precio desproporcionado. Shinallatak ñukanchik yuyarishpa, bienes muebles-kuna shuk-shina kanmi, ashtawan valorwanmi, kay inmueble-kunata shuyukunata. Kay yuyaykunapi, chay investigación-manta tukuy llamkayta rikuchinmi shuk problema: ¿Imashina acción de lesión enorme-ka riksini compraventa de bienes muebles-pi, Guaranda, 2024? Kay problemapi tapuykuna ñawinchishpa, investigación-ka apachinmi shuk objetivo general: Analizar-na imashina acción de lesión enorme-ka alli-shinalla apachikpi compraventa de bienes muebles-pi, Guaranda, 2024. Kay investigaciónpi rurashka metodología-ka rikcharishka shuk enfoque mixto-man, chaymi apachin ñukanchikta alli rikuchinapak shuk tukuy objeto jurídico-man. Componente cualitativo-ka apachirka shuk detallado yachayta shuk fuentes normativas, doctrinales y jurisprudenciales-kunamanta. Shinallatak, componente cuantitativo-ka shuk llamkayman

hatun yachachirka, cuadros de frecuencia rurashpa shinallatak datos tabulación, chaykunata apachirka shuk encuestas-manta, rimashpa yachachikkunawan. Kay yachay ñawichishka shuk alcance descriptivo-man, chayka chaskirka detallado análisisista shuk llankaykuna riksishpa, llapan shuk shukkunata chay fenómeno jurídico-manta. Mana rikuchinchu causalidad shuklla llankaykunawan. Kay diseño metodológico no experimental-ka riksichirka chay variables-kunata shuk ñawpa contexto naturalpi, mana investigadorman manipulashpa. Investigaciónmi kallari shuk rigurosa revisión documental-manta, chaykunapi apachirka fuentes fundamentales. Kay fuentes jurídicas-kunata riksichirka shuk método interpretativo-wan, chaymi rurachirka argumentos jurídicos, alli ñawpak yachaykunawan tinkushpa investigaciónpa objetivos-man. Chay informashunta alli ordenaman rurachinapak, apachirka shuk guía de análisis documental. Shinallatak, yuyarina yachachikkunawan, riksichirka shuk guía de encuestas. Kay shuk shuk metodológicos insumoskunata tinkushpa, rurachirka ñawpa conclusiones fundamentadas-ta, riksishka enfoque-mi tinkushpa, alli kawsayta rurachinapak.

Rimaykunap wakin shimi: ranti-maki kamachina, tinkuna, alli ranti, kunata kuyuchina atillapi, Contratantespa llukshi kawsay.

INTRODUCCIÓN.

El estudio de la lesión enorme como mecanismo de protección patrimonial en los contratos conmutativos ha sido abordado con relativa amplitud en el campo del Derecho Civil, aunque predominantemente en lo referente a la compraventa de bienes inmuebles, dado la normativa actual. La disposición es la presente en el Código Civil, artículo 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

Diversos trabajos doctrinarios y académicos han enfatizado la finalidad de esta figura como medio de restauración del equilibrio patrimonial entre vendedor y comprador, en concordancia con los principios de justicia conmutativa y buena fe contractual. Sin embargo, es notoria la escasez de investigaciones que analicen su posible incidencia en la contratación sobre bienes muebles o que planteen su evolución dogmática a fin de ampliar su campo de acción.

“...siendo tarea del legislador entrar a definir el valor del bien mueble a incluir o las especificaciones que estos deban cumplir para acceder a la figura de una posible lesión enorme o dándole una extensibilidad a la figura de la mejor manera.” (Moreno-Rojas, 2014, p119)

Entre los antecedentes doctrinarios más relevantes en el contexto latinoamericano, se destaca la obra de Alessandri en el Derecho Civil chileno, quien sostuvo que la lesión enorme constituye una excepción al principio de fuerza obligatoria del contrato, pero que debe aplicarse restrictivamente a fin de preservar la seguridad jurídica. Su análisis ha sido retomado por otros doctrinarios, quienes resaltan que el fundamento de la lesión radica en la grave desproporción

entre las prestaciones, acompañada de una situación de necesidad o ignorancia que impida una negociación libre y equitativa.

Conforme la doctrina: *“...la lesión se aplica exclusivamente a los contratos conmutativos, ya que es en ellos donde tiene sentido valorar la equivalencia de las prestaciones. Por su parte, admitir la lesión implica aceptar la equivalencia objetiva; esto es, que las prestaciones sean desequilibradas, aun cuando las partes hubieran entendido lo contrario.”* (Mendive Dubourdieu, 2023, p.78)

En el contexto ecuatoriano, los estudios realizados por Carlos Larrea Holguín han reafirmado la naturaleza excepcional de la lesión enorme y su carácter restrictivo, limitado por disposición expresa del Código Civil a los bienes inmuebles. No obstante, ambos autores reconocen que la finalidad protectora del Derecho Civil debe adaptarse a las transformaciones sociales y económicas, sin desconocer el surgimiento de nuevas formas de vulnerabilidad en la contratación.

En el ámbito judicial, se han identificado algunos fallos aislados de cortes provinciales en los que, si bien no se ha admitido la acción de lesión enorme respecto a bienes muebles, se ha recurrido a principios generales como el abuso del derecho o el enriquecimiento ilícito, con el propósito de corregir desequilibrios manifiestos.

A nivel internacional, estudios comparados como los realizados en Colombia exploran cómo la lesión, aunque regulada de modo distinto, puede extender su lógica a otros tipos de bienes en atención al principio de equidad y la protección de la parte débil en la contratación. Puntualizando que, según el artículo 1947 del Código Civil, la lesión enorme aplica expresamente a los inmuebles. Pero en el caso de menores o personas con discapacidad, la jurisprudencia admite anulación de contratos de muebles por desequilibrio grave, con base en la protección de parte débil.

Por otra parte, en el campo empírico y local, se identifican escasos estudios o estadísticas sobre compraventa de bienes muebles. Sin embargo, informes realizados por la Defensoría del Pueblo y entrevistas preliminares a abogados de la localidad han señalado la existencia de conflictos frecuentes en torno a ventas de vehículos y maquinaria a precios ínfimos. Estas situaciones, aunque no califican legalmente como lesión enorme, sí responden a su lógica material, revelando la necesidad de adaptar los instrumentos jurídicos existentes a la realidad económica y social del país.

CAPÍTULO I:

PROBLEMA

1.1. Planteamiento del problema

El artículo 1829 del Código Civil determina que: *“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.”* A pesar de que, el contrato de compraventa se utiliza para bienes muebles e inmuebles, el mismo Código Civil establece una restricción para bienes muebles, en su artículo 1831: *“No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por ministerio de la justicia.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

Consecuentemente, el problema de investigación se sitúa en que, en Ecuador la figura jurídica de la lesión enorme solo puede ser empleada para la adquisición de inmuebles, dejando sin tratamiento jurídico a los bienes muebles a pesar de que la condición de lesión enorme pueda cumplirse y de que, existen bienes muebles que pueden llegar a costar lo mismo o más que un inmueble.

La contratación es una expresión esencial de la autonomía de la voluntad, principio rector del Derecho Civil ecuatoriano, conforme lo dispone el artículo 11 del Código Civil y la jurisprudencia nacional. No obstante, el ejercicio de dicha autonomía debe estar enmarcado en límites que garanticen la equidad, la buena fe y la justicia contractual. En este contexto, el legislador ha previsto ciertos mecanismos de protección para las partes más vulnerables dentro de los contratos conmutativos, entre los cuales destaca la acción de lesión enorme, instituida como una garantía contra la desproporción patrimonial manifiesta en los contratos de compraventa de bienes inmuebles.

De acuerdo con el artículo 1531 del Código Civil, el vendedor de un inmueble puede solicitar la rescisión del contrato cuando el precio que ha recibido representa menos de la mitad o del justo precio del bien. Esta figura pretende restablecer la equivalencia económica del contrato, basada en la noción de conmutatividad y justicia en el intercambio. Sin embargo, la norma excluye expresamente de su aplicación a los bienes muebles, pese a que estos también pueden ser objeto de transacciones con marcadas desigualdades económicas -compraventa- que afectan a personas en situaciones de necesidad, ignorancia o desequilibrio en la posición negocial.

Estos casos, sin embargo, no se encuentran respuestas adecuadas en el ordenamiento jurídico vigente, dado que la figura de la lesión enorme no es aplicable en tales supuestos -si a la compraventa pero solo de inmuebles-, y los mecanismos alternativos -como el error, el dolo o el abuso del derecho- resultan insuficientes o difíciles de probar. Esta realidad plantea un problema jurídico de gran relevancia que, conduce a la consolidación de actos contractuales injustos, erosionar la confianza en las relaciones contractuales y vulnerar el principio de justicia conmutativa.

En consecuencia, la presente investigación busca determinar si es viable extender los principios de equidad presente en materia contractual a otras figuras jurídicas o, eventualmente, proponer lineamientos de reforma legislativa que incorporen una protección semejante para los bienes muebles, con base en el desarrollo dogmático y la experiencia práctica observada en Guaranda.

Por lo anteriormente expuesto, la presente investigación formula la siguiente pregunta que guía la investigación.

1.2. Formulación del problema

¿De qué forma la acción de lesión enorme incide en la compraventa de bienes muebles, Guaranda, 2024?

1.3. Hipótesis

Hipótesis investigativa

La acción de lesión enorme debería incidir en la compraventa de bienes muebles, Guaranda, 2024.

1.4. Variables

1.4.1. Variable independiente

La acción de lesión enorme

1.4.2. Variable dependiente

La compraventa de bienes muebles

1.5. Objetivos

1.5.1 Objetivo General.

Analizar el modo en que la acción de lesión enorme podría aplicarse en la compraventa de bienes muebles, Guaranda, 2024.

1.5.2. Objetivos Específicos

- Investigar el contrato de compraventa
- Examinar la compraventa de bienes muebles
- Identificar la acción de lesión enorme
- Esquematizar una propuesta de reforma normativa

1.6. Justificación

La presente investigación se justifica en atención a la necesidad de esclarecer la aplicabilidad y los límites jurídicos de la acción de lesión enorme en el ámbito de la compraventa de bienes muebles, con especial atención al contexto socioeconómico de Ecuador. La lesión enorme, como institución consagrada en el artículo 1531 del Código Civil ecuatoriano, permite la rescisión de un contrato de compraventa cuando el precio pagado por el adquirente de un bien inmueble es inferior a la mitad o más del doble del justo precio del bien, determinado al momento del contrato.

Sin embargo, esta figura solo se extiende a los bienes inmuebles, dejando fuera de su radio de acción a los bienes muebles, a pesar de que en estos también pueden producir desequilibrios patrimoniales evidentes que afectan la equidad contractual, especialmente si se toma en cuenta que, existen bienes muebles que pueden resultar ser más costosos que los inmuebles.

Este vacío normativo adquiere especial relevancia en realidades locales, donde las transacciones de bienes muebles -vehículos, maquinaria agrícola, enseres de producción- constituyen una parte importante de la economía. En estas transacciones, especialmente en sectores vulnerables o informales, se presentan con frecuencia escenarios en los que una de las partes se ve obligada por necesidad o desconocimiento, a enajenar bienes muebles por precios considerablemente inferiores a su valor real.

La falta de la acción de lesión enorme para las compraventas de bienes muebles, genera inseguridad jurídica, al tiempo que facilita la consolidación de situaciones contractuales injustas. Desde la perspectiva doctrinal, la investigación adquiere relevancia por cuanto busca analizar la posibilidad de interpretar de forma extensiva o análoga los principios que sustentan la lesión enorme, o bien explorar otras figuras jurídicas -como el abuso del derecho, la buena

fe contractual, o el enriquecimiento sin causa- que, puedan ofrecer soluciones frente a estos desequilibrios.

Desde el punto de vista social y práctico, el estudio beneficiará a múltiples actores. Los profesionales del Derecho dispondrán de un marco argumentativo más claro para abordar conflictos derivados de contratos desequilibrados; los ciudadanos obtendrán herramientas para defender sus derechos en contextos de vulnerabilidad económica; y el legislador encontrará en esta investigación insumos para considerar posibles reformas orientadas a extender ciertas garantías actualmente reservadas a los inmuebles.

CAPÍTULO II:

MARCO TEÓRICO

Unidad I

La compra venta de bienes muebles

2.1.1 Definición

El contrato de compraventa es uno por el cual una persona denominada vendedor transfiere el dominio de un bien de su propiedad a otra persona denominada como comprador quién paga un precio por el bien. La compraventa se perfecciona por la tradición del bien y por verificarse el pago de la contraprestación. Puntualizándose que, la compraventa puede realizarse sobre bienes muebles e inmuebles.

La compraventa se halla regulada en Ecuador en el Código Civil, artículo 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.”* Y, artículo 1733: *“Cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero, y venta en el caso contrario.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

Como puede apreciarse del concepto y de la normativa citada, se puede argumentar que el contrato de compraventa posee una fundamentación consensual; es decir, las partes acuerdan libremente los términos del contrato, sin que exista un control estatal que verifique los términos acordados. Vale indicar que, el Código Civil ecuatoriano sigue los preceptos utilizados en el Código Civil Francés.

“Asume por completo el sistema consensual de transmisión de la propiedad francesa, pero al igual que el Código italiano, admite por excepción la entrega por “tradicción” en las ventas múltiples (cosas alternativas) y en su Artículo 1708 define la compraventa como un contrato mediante el cual el vendedor transfiere la propiedad de un bien a otra persona, llamada comprador, tras pagar una suma de dinero.” (Monje, 2015, p.18)

2.1.2 Sujetos

Del concepto se puede extraer a los sujetos del contrato de compraventa, en primer lugar, el vendedor quién desea transferir el dominio de un bien de su dominio. Por otra parte, está el comprador que se compromete a pagar un precio por el bien que se le transfiere.

2.1.2.1 Vendedor

El vendedor es quien siendo propietario del bien tiene la voluntad de venderlo, en términos de Derecho, la propiedad se denomina dominio, ya que existe una diferencia entre el concepto de nuda propiedad y dominio. Código Civil, artículo 599: *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

El vendedor se compromete a transferir el dominio de un bien, lo cual se perfecciona según el bien que se venda, en el caso de los bienes muebles el dominio se perfecciona por la simple tradición. Código Civil, artículo 687: *“Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él o a su nombre, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

En el caso de los bienes inmuebles el dominio se transfiere mediante la inscripción de la escritura del contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentre el bien. Código Civil, artículo 702: *“Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

En concordancia con el 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

2.1.2.2 Comprador

El comprador es la persona que, en contraprestación de la venta, paga un precio por el bien adquirido, debido a que esta es la única obligación del comprador, existe en la normativa una gran cantidad de contingencias para establecer el modo como el precio debe de ser pagado. Así también, es prudente indicar que, el comprador tiene varias acciones en caso de que se determinen problemas legales o físicos, sobre el bien adquirido.

Código Civil, artículo 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. Con todo, si el comprador fuere turbado en la posesión de la cosa, o probare que existe contra ella una acción real de que el vendedor no le haya dado noticia antes de perfeccionarse el contrato, podrá depositar el precio con autorización del juez, y durará el depósito hasta que*

el vendedor haga cesar la turbación o afiance las resultas del juicio.” (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

2.1.3 Requisitos

Dentro de los requisitos para la celebración del contrato de compraventa existe una doble clasificación, por una parte, están los requisitos propios de cualquier acto jurídico y adicionalmente, deben cumplirse con los requisitos propios del contrato de compraventa, a continuación, se pasa a señalarlos brevemente.

2.1.3.1 Capacidad

Para la realización del acto jurídico, es indispensable la capacidad de los contratantes, recordando que el contrato es uno tipo de acto jurídico. La capacidad es la habilitación que da la ley para poder actuar en Derecho, en Ecuador se entiende que una persona es capaz cuando cumple 18 años, siempre y cuando, no se halle contenida en una de las causales que la ley establece para declarar su incapacidad.

Código Civil, artículo 1462: *“Toda persona es legalmente capaz, excepto las que la ley declara incapaces.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005) En concordancia con el artículo 1463: *“Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y la persona sorda que no pueda darse a entender de manera verbal, por escrito o por lengua de señas. 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.” (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

En lo que respecta al contrato de compraventa, no existe capacidad en los siguientes casos: 1. Cónyuges, padres e hijo incapaces Código Civil artículo 1734. 2. Administradores de establecimientos públicos sobre los bienes que administran Código Civil artículo 1736. 3. El empleado público sobre los bienes públicos Código Civil artículo 1737. 4. Tutores y curadores sobre los bienes de sus pupilos Código Civil artículo 1738. 5. Los mandatarios, los síndicos de los concursos, y los albaceas, sobre los bienes a ellos encargados Código Civil artículo 1739.

2.1.3.2 Voluntad y Consentimiento

En Derecho se entiende que existe voluntad cuando una persona conforme su propia autonomía decide realizar un acto jurídico cual es el caso de la donación, en donde la otra parte, no ofrece ningún tipo de contraprestación. No obstante, en materia contractual debe existir el consentimiento que, es la concurrencia de voluntades para realizar un acto jurídico, para el caso el contrato de compraventa, la una parte, vendedor debe consentir transferir el dominio de un bien de su propiedad, y la otra, comprador debe consentir pagar el precio.

“...la necesaria concurrencia de la manifestación de la voluntad que comprende el “consentimiento” como presupuesto indispensable para la formación, validez y eficacia del Contrato, específicamente el Contrato de compra venta, para la comprensión de su tratamiento; a partir del análisis teórico y normativo de la manifestación de la voluntad y el Contrato.” (Ramos, 2018, p.8)

Se entiende que existe consentimiento, cuando las partes acuerdan los términos del contrato de compraventa de manera espontánea y libre y ninguna de ellas alega la existencia de los vicios del consentimiento, estos son: error, fuerza, dolo. Código Civil, artículo 1467:

“Los vicios de que puede adolecer el consentimiento son: error, fuerza y dolo.” (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

2.1.3.3 Objeto Lícito

El objeto lícito comprende los bienes que se hallan en el comercio, aquellos que su compraventa no se encuentra prohibida, para el tema del trabajo estos son bienes corporales que pueden ser inmuebles o muebles o incluso incorporeales como son los derechos que una persona tiene sobre un bien. El objeto ilícito por otra parte, son los bienes que se hallan expresamente prohibidos en la norma.

Código Civil, artículo 1480: *“Hay objeto ilícito en la enajenación: De las cosas que no están en el comercio; De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona; y, De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice, o el acreedor consienta en ello.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

En las relaciones civiles se entiende que la gran mayoría de bienes sujetos a la compraventa son lícitos, sin que exista una distinción importante entre el tipo de bien, corporales o incorporeales. En misma forma, queda claro que existen bienes cuyo objeto es ilícito y por tal, dichos bienes se sujetan a una sanción de tipo penal e incluso a la nulidad si son bienes que se tratan específicamente en la materia civil.

“...el objeto inmediato del contrato es en realidad la obligación que por él se constituye (sólo de un modo elíptico se puede hablar de objeto de contrato), pero como éste a su vez, tiene por objeto una prestación de dar, hacer o no hacer, se llama ordinariamente objeto de contrato a las cosas o servicios que son materia, respectivamente, de las obligaciones de dar o de hacer.” (Ramos, 2018, p.79)

En lo que respecta al contrato de compraventa, el objeto se refiere al bien del contrato; es decir, al bien que se vende. En principio, el objeto del contrato de compraventa puede ser de

cualquier tipo -corporal o incorporeal, mueble o inmueble- , ya que la norma no hace una diferenciación importante en este sentido. Código Civil, artículo 1749: *“Pueden venderse todas las cosas corporales o incorporales, cuya enajenación no está prohibida por la ley.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

2.1.3.4 Causa Lícita

La causa lícita se refiere a la motivación que pueden tener las partes contractuales para celebrar la compraventa, el motivo en la enorme mayoría de veces es la voluntad de adquirir el dominio de un bien o de venderlo, en su caso. No obstante, se habla de causa ilícita cuando el motivo que justifica el contrato de compraventa, es una conducta que riñe con las buenas costumbres o de hecho se trata de un comportamiento prohibido por la ley, lo cual es un tanto diferente de una compraventa como tal.

“La causa debe ser lícita en el sentido de ser compatible con las normas imperativas, el orden público o las buenas costumbres. Las normas imperativas son normas que contienen verdaderas y propias prohibiciones de comportamiento o límites prohibidos de la autonomía privada, y son, normas excepcionales y, como tales, de estricta interpretación.” (Morales, 2002, p.128)

En este sentido se pronuncia el Código Civil, artículo 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

2.1.3.5 La tradición

Siendo el objeto de la compraventa el bien -sea este corporal o incorporal-, la tradición es un requisito para perfeccionar el contrato, la tradición es la entrega de un bien de propiedad o dominio del vendedor, al comprador luego de pagado el precio. Esto depende de los requisitos que la ley establezca para cada tipo de bien.

En el caso de los bienes corporales muebles, la tradición implica la entrega física del bien vendido *“La tradición implica la entrega física del bien. Para que la tradición transfiera la propiedad, se requiere tanto un acto material como un acto volitivo, que demuestren la intención de las partes de transferir y adquirir la propiedad...”* (Coronel & Rodríguez, 2025, p.8)

En el caso de los bienes inmuebles, la tradición se perfecciona mediante la celebración de una escritura pública de compraventa e inscripción en el Registro de la Propiedad. *“...la tradición de dominio de los bienes inmuebles conforme la legislación ecuatoriana necesariamente se debe realizar la inscripción del Título (compraventa, permuta, donación) en el libro correspondiente del 5 Registro de la Propiedad y para que valga la tradición se requiere necesariamente de un título traslativo de dominio como lo es el de venta.”* (González, 2018, p.4)

2.1.3.6 El precio

Debido a que el precio es un elemento importante de la presente investigación, será abordado en la siguiente Unidad, no obstante, se deja sentado su concepto. El precio es la contraprestación que el comprador paga por el objeto vendido producto de la compraventa, el precio debe pagarse cumpliendo las condiciones que fueron estipuladas en el contrato, refiriendo a: lugar, monto y persona a quién debe cancelarse.

“...el precio, es, pues, la fijación convencional de un valor económico atribuido a la cosa. El comprador al pagar el precio, o sea, la respectiva cantidad pecuniaria, realiza también una transferencia dominica, desde que el vendedor viene a ser dueño de dicho dinero.” (Rezzonico, 2016, p.153)

Cabe anticipar que, si el precio no ha sido pagado en la forma estipulada se reputa como no hecho, dando como resultado que la compraventa no se genere o perfeccione, por la omisión de uno de sus requisitos.

Unidad II

El justo precio

2.2.1 Definición

Para iniciar esta parte debe puntualizarse que en Ecuador se utiliza el denominativo “justo precio”, para referir al valor económico de contraprestación que se utiliza en el contrato de compraventa, por lo cual, desde este punto se puede argumentar que el término está mal utilizado, debido a que la compraventa se realiza por el acuerdo de las partes, por ello el precio puede no ser del todo justo.

El término “justo precio” se ha extendido por diversos Estados entre los cuales figura Chile, en donde la doctrina utiliza al justo precio para referir al valor que las cosas tienen por sí mismas, alejadas de un concepto de afección, el precio justo entonces es un término que se utiliza comúnmente para referir el precio que los bienes deberían tener independientemente de que se vendan por un valor superior o inferior.

“El justo precio de la cosa vendida es el que tiene realmente, es el valor que, comercialmente hablando, se le asigna, independientemente de todo valor de afección; en una palabra, es el valor intrínseco de la cosa, el valor que tiene en sí misma, atendidas su naturaleza, importancia, etc. El justo precio no es el valor que se da por la cosa, como generalmente se cree, cuando se dice que las cosas valen lo que se paga por ellas. Si esto es cierto las más de las veces, no lo es siempre, porque en muchas ocasiones una cosa se vende por más o menos de lo que vale” (Alessandri, 2023, p.753)

Retomando el tema de investigación, el precio no necesariamente debe ser “justo”, porque este se somete al acuerdo de las partes, el vendedor debe tener la intención de transferir el dominio de su bien a cambio de cierta cantidad de dinero; y, por otra parte, el comprador

debe aceptar pagar dicho monto de dinero, por lo cual, el precio es un tema netamente consensual y libre.

Código Civil, artículo 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

Ahora bien, la norma nos permite conocer otro término de uso común en la doctrina que aborda el precio, este es “el corriente de plaza”, que en resumen es el precio que determinado bien tiene regularmente en el mercado, el valor en el cual los bienes se encuentran en el comercio. El precio “corriente de plaza” hace relación a que el objeto de la compraventa debería tener un valor aproximado al que se maneja en el comercio.

El “justo precio” como término, se ha utilizado en Ecuador para referir que, el precio de la compraventa debe ser proporcional al precio en el que dicho bien se encuentra en el comercio, por lo tanto, la desproporción puede ser para el comprador cuando adquiere pagando más del doble o para el vendedor cuando recibe un pago por menos de la mitad. Es en esta lógica el uso del término justo precio.

“...la forma de calcular dicho exceso era idéntica tanto para el vendedor como para el comprador, así, si el justo precio de la cosa era diez, habría lesión si el vendedor recibe cuatro y si el comprador paga dieciséis, es perjudicado en más de la mitad del justo precio, calculando la fracción mitad siempre desde el justo precio de la cosa.” (Salazar Santander, 2020, p.267)

No obstante, es prudente indicar que, es más preciso utilizar el término “precio verdadero”, porque como se anticipó en ocasiones las partes pueden acordar un precio que no es del todo justo, escapando a la regla de que el precio es el que se utiliza en el comercio, lo cual es legal. A pesar de ello, cuando el precio no es verdadero, sino desproporcionado al valor del bien, entonces se da paso a la lesión enorme.

“Finalmente, el criterio adoptado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, no exige que el precio sea justo, sino que sea cierto, y que pueda determinarse con referencia a otra cosa cierta, o al arbitrio de persona determinada, sin necesidad de que se determine cuantitativa-mente en el momento de la celebración del contrato.” (Valmaña, 2015, p.773)

2.2.2 Formas de establecer el precio

Al abordar el concepto del contrato de compraventa, se lo definió como uno que posee una fundamentación consensual; es decir, las partes acuerdan libremente los términos del contrato, sin que exista un control estatal que verifique los términos acordados. Por lo cual, es evidente que, al ser el precio uno de los varios elementos del contrato, este es pactado libremente por los contratantes.

Es de esta forma que, el precio es libremente acordado por las partes, como los elementos que deben ser pactados, -plazo o la entrega del bien-. Sin embargo, desde este punto debe aclararse que, el hecho de que la normativa determine el carácter consensual del precio, no implica que dicho precio no pueda resultar abusivo, lo cual es lo que plantea el presente trabajo de investigación.

“...a manera de valorar las acciones y de determinar el precio del contrato, depende de la negociación de las partes y el acuerdo final de las mismas en observancia de lo anteriormente mencionado. Los métodos de pago pueden incluir tantas combinaciones o mecanismos como las partes deseen, (e.g. pago en efectivo, deuda).” (Meza & Vélez, 2020, p.32)

Código Civil, artículo 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

El otro modo de fijar el precio en el contrato de compraventa, es cuando lo hace un tercero por acuerdo de las partes, esto se produce cuando las partes no están seguras del precio y someten el bien al avalúo de un tercero. *“Por otro lado, la determinación del precio puede remitirse a un tercero: lo decidirá el relojero del Centro Comercial Andino de Bogotá. Aquí es un tercero que no es árbitro sino arbitrador, pero es un tercero que decidirá el precio mediante mero arbitrio o arbitrio boni viri, es decir, utilizando sus cualidades de relojero o por equidad.”* (Ferrante, 2013, p.363)

Conforme lo determina el Código Civil, artículo 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

2.2.3 Situación de necesidad o ignorancia que impida una negociación libre

Como se ha indicado repetitivamente el contrato de compraventa es netamente consensual, por lo cual, todos los términos del mismo deben ser acordados por las partes, incluido el precio como uno de los elementos más importantes y por excepción, el precio puede ser fijado por un tercero. Sin embargo, el precio puede verse influenciado por una situación de necesidad o ignorancia que impida una negociación libre.

Frente a este particular cabe destacar que, el Estado no tutela estas transacciones porque se entiende que la compraventa es un contrato entre civiles que, puede tener por objeto cualquier bien y en misma forma puede fijar cualquier precio, por lo tanto, la tutela estatal está totalmente alejada de la materia contractual, existiendo únicamente casos específicos en que se somete el contrato a la administración de justicia.

“...el precio fijado unilateralmente, siendo abusivo, podrá ser revisado por los Tribunales aplicando correctamente las pautas idóneas a la naturaleza y objeto del contrato. La intervención del juez no se limita, por tanto, a declarar la incorrecta determinación del precio, sino que va más allá permitiéndole la integración del precio conforme a los criterios que la propia norma impone.” (García Pérez, 2017, p.1120)

Debe decirse que, una parte de la doctrina determina como abusivo que, el precio de la compraventa sea fijado en función de un estado de necesidad o ignorancia. Si bien es cierto que el vendedor o comprador desean el mejor precio en la compraventa, esto no debe vulnerar los derechos patrimoniales de la otra parte contractual, por lo cual, el concepto del “máximo que se pueda”, no debería aplicarse sin límite, la doctrina precisamente determina que el estado de necesidad o ignorancia debería considerarse como un límite de esto.

No obstante, la normativa ecuatoriana no plantea este tema en los términos explicados, pero sí plantea el caso específico de la lesión enorme, que es una acción orientada a rescindir la compraventa. Adicionalmente debe decirse que, la situación de necesidad o ignorancia que impida una negociación libre, se proyecta sobre la persona perjudicada en su patrimonio, no sobre el tipo de viene objeto de la compraventa.

“Respecto a vender en lo máximo que se pueda (“res tantum valet quantumvendi potest”) sin mediar fraude, engaño o ignorancia debe atenderse a si la cosa es necesaria, esto es, a si se trata de bienes de primera necesidad dicho en términos actuales. Cuando hay muchos vendedores es lícito hacerlo según el precio establecido y común. No en cambio si hay pocos vendedores. En las cosas que sirven de adorno o curiosidad, es lícito vender a cuanto se pueda si hay plena voluntariedad, no así si concurre necesidad o violencia. Pero, en ausencia de éstas, se puede vender a cuanto se pueda, porque al que consiente no se le hace injuria (“volenti non fit iniuria”): igual que no se está obligado a restituir cuando se recibe una donación, tampoco se está en caso de recibir más delo que vale la cosa, siempre que no medie

engaño, ignorancia, necesidad o temor, esto es, siempre que haya plena voluntariedad.”
(Cendejas, 2018, p.26)

2.2.4 La grave desproporción entre las prestaciones

Las relaciones civiles se caracterizan por la contraprestación, en el caso de la compraventa una es el objeto o bien y la otra es el precio, por lo cual, es de entenderse que ambas contraprestaciones deben ser proporcionales, aún cuando el precio no sea el “justo precio” o el “corriente de plaza”, sino que las partes pueden acordar un precio mayor o menor por el bien. A pesar de la teoría, en la realidad el precio puede ser desproporcionado al bien de la compraventa, por lo cual, la doctrina determina a este particular como una grave desproporción entre las prestaciones, catalogándolo como “cláusula leonina”.

“La calificación de las cláusulas abusivas como “leoninas” (aquellas en las que se pacta un beneficio desmedido para una parte en lesión o perjuicio para la otra parte), es notoria. Estas cláusulas, además, importan la vulneración de otras pautas distintas a la ley, que también regulan las relaciones contractuales (costumbres, usos, etc.).” (Aldana de Paz, 2019, p.113)

Hasta determinarse la grave desproporción entre las prestaciones, es que el Estado interviene a fin de tutelar los derechos de los contratantes, por lo cual, el ámbito consensual de la compraventa debe someterse a la administración de justicia para retomar una proporcionalidad entre el objeto o bien y el precio pagado. Este es el fundamento de la acción de lesión enorme que aplica al precio, mas no al tipo de bien.

“La teoría objetiva del valor postula que las prestaciones recíprocas son equivalentes; es decir que, en una relación contractual, las partes valorizan de la misma forma lo que van a recibir. Por ejemplo, en un contrato de compraventa el precio es igual a la cosa y, de producirse alguna diferencia, el Estado interviene mediante mecanismos de tutela,

reconocidos por el derecho, como la lesión, para evitar cualquier desequilibrio.” (Sifuentes, 2019, p.194)

2.2.5 Buena fe contractual

Resulta evidente que en cualquier contrato incluido la compraventa, las partes contratantes deben actuar con “buena fe contractual” que, es lograr la equidad en cada uno de los contratantes, sobre la base de la coherencia de los términos del contrato, por este motivo la buena fe contractual posee una naturaleza eminentemente interpretativa e integradora del contrato, actuando de forma correctiva solo en casos excepcionales.

“La buena fe es paralela al contrato y a su contenido, no alternativa: el contenido contractual modula el alcance de la buena fe, pues las partes pueden exigirse un entendimiento estricto del texto del contrato, o pueden superar el perímetro del principio de buena fe y establecer que el contrato se integre con criterios de pura equidad.” (Salvador-Coderch & García, 2020, p.30)

El artículo 1562 del Código Civil ecuatoriano establece que los contratos deben ejecutarse de buena fe, lo cual implica que las partes no solo deben cumplir lo expresamente pactado, sino también todas aquellas obligaciones que nacen de la naturaleza del contrato, de la ley y de la equidad. Esto aplica dentro del ámbito subjetivo que, es la convicción interna de no causar daño ni aprovecharse injustamente de la otra parte. Como desde el ámbito objetivo, como estándar de conducta leal, honesta y equilibrada que debe guiar la actuación de los contratantes.

Código Civil, artículo 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

Por lo expuesto el precio en el contrato de compraventa debe ser real y justo; un precio irrisorio o desproporcionado vulnera la conmutatividad propia de este contrato, ya que se rompe el equilibrio entre las prestaciones. El precio injusto puede llegar a configurarse como una lesión enorme, figura que permite la rescisión del contrato, sancionándose la mala fe con la que ha incurrido uno de los contratantes.

Como puede apreciarse, la buena fe contractual debe estar presente en la celebración de la compraventa dentro de cada una de sus cláusulas, el precio es un requisito esencial del contrato, por lo cual, si el precio es desproporcionado se estaría incurriendo en la mala fe de uno de los contratantes, con el objeto de vulnerar los derechos patrimoniales del otro.

Unidad III

Acción de Lesión enorme

2.3.1 Definición

La rescisión de un contrato de compraventa constituye un mecanismo jurídico mediante el cual se busca dejar sin efecto dicho acuerdo, previa intervención del juez competente. Esta figura se fundamenta en dos causales principales: el saneamiento por vicios redhibitorios y la lesión enorme. La primera se refiere a defectos ocultos en la cosa vendida que la hacen inapropiada para su uso. La segunda, exclusivamente aplicable a la compraventa de bienes inmuebles, ocurre cuando el precio pagado resulta en menos de la mitad o más del doble valor real del bien.

“...la rescisión de un contrato de compraventa es una figura legal en la que consiste en dejar sin efecto al contrato ante el juez competente se puede determinar de dos formas: El saneamiento por vicios redhibitorios y La lesión enorme, de tal modo que solo hay lesión enorme respecto a la venta de bienes inmuebles, pero aún en estos casos, no existe lesión enorme, cuando dichas ventas de inmuebles se hayan realizado por el ministerio de la justicia” (Cherrez, 2018, p.11)

La acción de lesión enorme se halla regulada en el Código Civil, artículo 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.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

A pesar de que como se aprecia de la doctrina y de la normativa citada, la acción enorme atiende la desproporcionalidad en cuanto al precio, en un giro inexplicable a la lógica que venía manteniendo el Código Civil, se establece que, la acción de lesión enorme únicamente aplica

a la compraventa de bienes inmuebles. Artículo 1831: *“No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por ministerio de la justicia.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

La prescripción de la acción de la lesión enorme se produce a los 4 años de celebrado el contrato. Conforme el Código Civil, artículo 1836: *“La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

Por tanto, la acción de lesión enorme conforme la normativa ecuatoriana únicamente puede plantearse para la compraventa de bienes inmuebles, a pesar de que existen bienes muebles que pueden tener un valor incluso más alto, como es el caso de un vehículo cuyo valor sea de \$100.000,00 o el de una obra de arte que puede tener un valor incluso mayor que, cualquier inmueble.

Esto resulta en una contradicción a los conceptos que mantiene el Código Civil, respecto a la compraventa, la buena fe contractual y la desproporción de las prestaciones. Esto por cuanto, la lesión enorme se plantea ante la necesidad de tutelar los derechos patrimoniales, puntualmente en lo que respecta al precio, lo cual no debería proyectarse exclusivamente sobre bienes inmuebles.

2.3.2 Principio de justicia conmutativa

La acción de lesión enorme se sustenta en el principio de justicia conmutativa, que regula las relaciones entre particulares, exigiendo una estricta equivalencia y proporcionalidad en los intercambios de bienes y servicios. Se fundamenta en la idea de que cada persona debe recibir de otro lo mismo que entrega, manteniendo un equilibrio objetivo entre las prestaciones.

“La lesión enorme es una figura clave en el ámbito de la contratación civil, pues actúa como un mecanismo de defensa frente a desequilibrios manifiestos que desvirtúan la justicia

conmutativa. Partiendo de su origen en el derecho romano y su consolidación en las codificaciones modernas, ha sido estudiada por numerosos autores que coinciden en la necesidad de proteger la buena fe contractual y salvaguardar la dignidad de las partes.” (Jaramillo. & Yépez, 2025, p.376)

En el ámbito del Derecho Civil, la justicia conmutativa se manifiesta especialmente en los contratos sinalagmáticos principalmente la compraventa, donde las partes deben recibir beneficios proporcionales a lo que sacrifican. Su función es restablecer la igualdad aritmética y evitar enriquecimientos indebidos, garantizando que ninguno de los contratantes obtenga una ventaja injusta a expensas del otro.

2.3.3 Principio de protección patrimonial

La protección patrimonial es el principio y conjunto de mecanismos jurídicos destinados a salvaguardar la integridad económica de la persona, garantizando que su patrimonio -entendido como el conjunto de bienes, derechos y obligaciones con contenido económico- no sea disminuido injustamente. Por este principio se plantean normas que buscan evitar el enriquecimiento sin causa, la desproporción en los contratos, los actos fraudulentos contra acreedores y, en general, toda situación que atente contra el equilibrio y estabilidad del patrimonio.

En el Derecho Civil ecuatoriano, la protección patrimonial se concreta en instituciones como la acción rescisoria por lesión enorme, las acciones de nulidad de actos simulados o fraudulentos, y la normativa sobre garantías reales y personales, todas orientadas a preservar la justicia y seguridad en las relaciones patrimoniales.

2.3.4 Efectos jurídicos

Los efectos jurídicos que se originan una vez declarada la lesión enorme son de dos tipos: la rescisión o completar el justo precio

2.3.4.1 Rescisión del contrato

El principal efecto jurídico de la acción de lesión enorme es la rescisión del contrato, esto implica que se tenga por no celebrado; es decir, que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes, el vendedor recibe el bien y el comprador recibe el precio pagado. Código Civil, artículo 1828: *“El contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme.”* (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

“...se puede estimar la palabra rescisión como genérica y confundir sus efectos con la nulidad y resolución de los contratos, en el sentido de que por virtud de una y otras las cosas vuelven a su estado primitivo, el tecnicismo jurídico establece entre ellas diferencias por razón de las causas que les sirven de fundamento, pues mientras la nulidad y la rescisión descansa en los vicios o defectos de que los contratos adolecen, la resolución de dichos contratos está basada en el incumplimiento de ellos.” (Guzmán, 2004, p.236)

2.3.4.2 Completar el justo precio

Por otra parte, también podría producirse el hecho de que el comprador desee conservar el bien, ante lo cual puede completar el precio hasta llegar a lo justo; o, en misma forma el vendedor puede devolver el exceso de lo pagado al comprador. Debe recordarse que, el corriente de plaza se refiere al valor que el bien tenía en el comercio al momento de la celebración del contrato de compraventa.

Código Civil, artículo 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.” (Congreso Nacional del Ecuador, 2005)

CAPÍTULO III:

METODOLOGÍA

3. Metodología de la investigación

Se opta por un enfoque mixto que conjuga técnicas cualitativas y cuantitativas, con el propósito de abordar integralmente las distintas aristas del fenómeno jurídico analizado. La dimensión cualitativa posibilita una comprensión profunda de los fundamentos normativos y doctrinarios, favoreciendo el análisis interpretativo; en tanto, el componente cuantitativo proporciona una base empírica sólida mediante la recolección y análisis estadístico de datos, comúnmente obtenidos a través de encuestas estructuradas, lo cual permite validar hipótesis y contrastar percepciones sociales.

El enfoque cualitativo posibilita examinar el Derecho desde su carácter argumentativo, al recurrir a una revisión crítica de fuentes normativas, doctrinales y jurisprudenciales que permite desentrañar la coherencia interna de los fenómenos jurídicos y sus efectos en la sociedad. En contraste, el enfoque cuantitativo se apoya en la objetividad de los datos empíricos, empleando herramientas como encuestas estructuradas para medir opiniones y valoraciones de expertos.

Método

El logro de los objetivos propuestos en una investigación demanda la aplicación de métodos pertinentes que permitan contrastar hipótesis con base en un análisis riguroso de datos. En este contexto, se recurre al método de interpretación jurídica como herramienta fundamental, dada su capacidad para abordar el objeto de estudio desde enfoques literal, sistemático e histórico. Esta metodología garantiza una lectura integral y fundamentada del

ordenamiento jurídico, permitiendo esclarecer el contenido normativo y doctrinal del fenómeno analizado.

Método interpretativo:

La interpretación literal se fundamenta en el estudio del contenido normativo conforme a su redacción gramatical, evitando la incorporación de valoraciones subjetivas por parte del intérprete. Parte del supuesto de que el legislador ha plasmado su voluntad en un lenguaje claro y preciso, por lo que las disposiciones deben comprenderse según el sentido común y ordinario de sus términos. El método interpretativo exige el análisis de fuentes jurídicas primarias, como la Constitución, leyes orgánicas, leyes ordinarias y reglamentos, centrando la atención exclusivamente en el significado lingüístico.

La interpretación sistemática busca analizar las disposiciones jurídicas en función de su vinculación con el sistema normativo en su totalidad, asegurando una lectura armónica y coherente del ordenamiento jurídico. Este método atiende al contexto de creación de las normas, su desarrollo histórico y las doctrinas que fundamentan su contenido, lo que facilita reconocer tendencias en la aplicación del Derecho y contribuye a una comprensión más integral y articulada de las normas dentro del marco jurídico vigente.

La interpretación histórica se centra en el análisis del origen y evolución de las normas jurídicas, considerando los factores socio-políticos y jurídicos que incidieron en su formulación. Este método permite rastrear el desarrollo conceptual de instituciones jurídicas, a partir del estudio del texto legal y de las doctrinas que sustentaron su construcción.

Tipo de investigación

La elección del tipo de investigación debe responder a la naturaleza del problema planteado, asegurando un tratamiento metodológico apropiado.

- En esta investigación se emplea un alcance descriptivo, cuyo propósito es identificar y caracterizar las variables relacionadas con el fenómeno jurídico objeto de estudio. Este tipo de investigación facilita un examen minucioso y ordenado de cada elemento, permitiendo observar sus propiedades, interacciones y roles específicos dentro del marco normativo analizado.
- Este estudio se desarrolla bajo un enfoque metodológico mixto. La dimensión cualitativa se orienta a la interpretación crítica de fundamentos normativos y doctrinales, permitiendo desentrañar la lógica interna del Derecho. Por su parte, el componente cuantitativo facilita la recolección y análisis de datos empíricos, mediante encuestas dirigidas a expertos.
- El método interpretativo, sustentado en la revisión documental, orienta el proceso analítico mediante una lectura crítica, sistemática y argumentada de fuentes jurídicas. Esta estrategia metodológica posibilita el examen profundo de textos normativos, doctrinales y jurisprudenciales, promoviendo la identificación de principios, estructuras y fundamentos del ordenamiento jurídico.
- Este estudio es no experimental porque no existió la manipulación intencional de las variables.
- Esta investigación es totalmente teórica.

Técnicas e Instrumentos de Recolección de datos

| Técnicas | Instrumento |
|------------------------|--------------------------------|
| Análisis de documentos | Guía de análisis de documentos |
| Encuestas | Guía de encuestas |

Criterio de inclusión y criterio de exclusión

La investigación utilizará los siguientes criterios:

Criterio de inclusión:

Administradores de Justicia en Derecho Civil

Criterio de exclusión:

Abogados en libre ejercicio

Población y muestra

Para validar lo revisado en el trabajo documental, se llevará a cabo una validación por expertos enfocada en los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda.

| Número | Cargo |
|---------------|--|
| 4 | Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda |

Localización geográfica del estudio

La localización geográfica es el cantón Guaranda.



CAPÍTULO IV:

RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

4.1. Resultados.

4.1.1. Presentación de resultados.

Pregunta 1: ¿Considera Ud. que, el precio de los bienes debería ser justo?

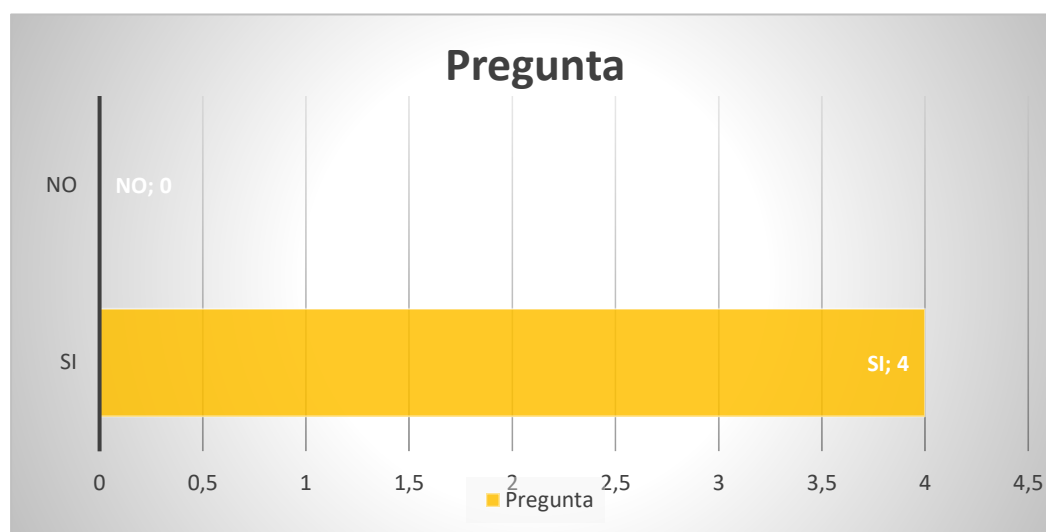
Tabla 1

| Alternativa de respuesta | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------------------|------------|-------------|
| Si | 4 | 100% |
| No | 0 | 0% |
| Total | 4 | 100% |

Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda

Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Ilustración 1



Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda

Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Interpretación:

El 100% de los Jueces de lo Civil del cantón Guaranda, consideran que, el precio de los bienes debería ser justo.

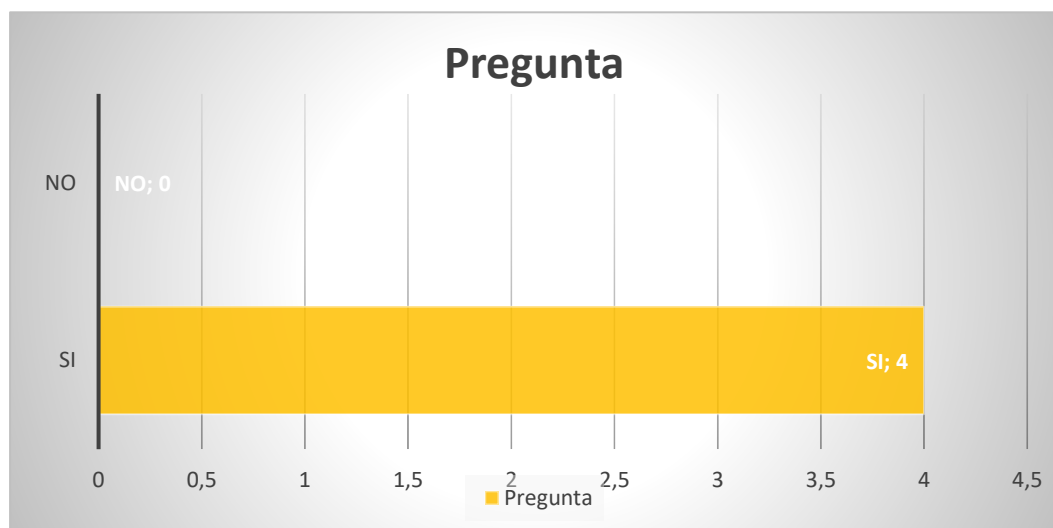
Pregunta 2: ¿Considera Ud. que, el justo precio se basa en el valor que las cosas tienen en el comercio?

Tabla 2

| Alternativa de respuesta | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------------------|------------|-------------|
| Si | 4 | 100% |
| No | 0 | 0% |
| Total | 4 | 100% |

Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Ilustración 2



Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Interpretación:

El 100% de los Jueces de lo Civil del cantón Guaranda, consideran que, el justo precio se basa en el valor que las cosas tienen en el comercio.

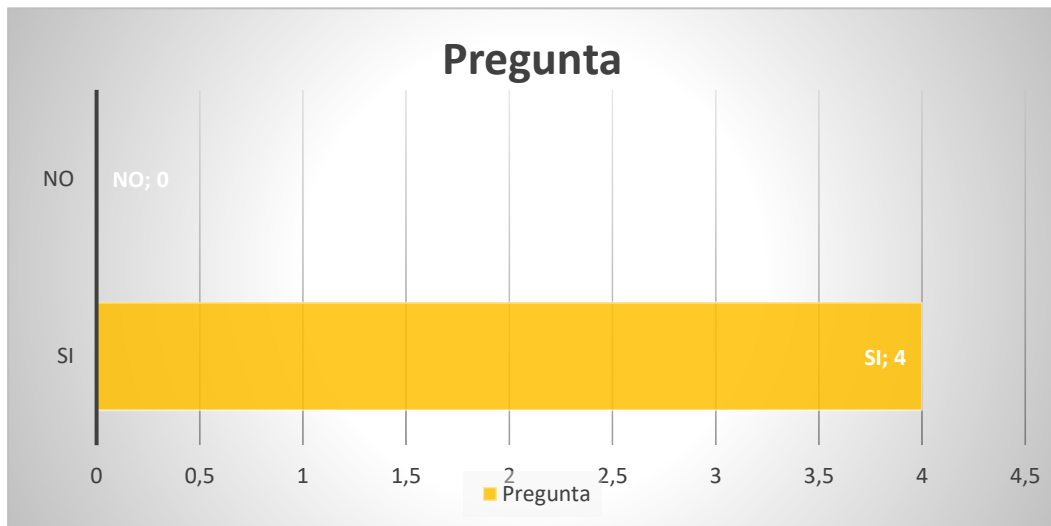
Pregunta 3: ¿Considera Ud. que, los contratantes de la compraventa pueden acordar un precio por el objeto?

Tabla 3

| Alternativa de respuesta | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------------------|------------|-------------|
| Si | 4 | 100% |
| No | 0 | 0% |
| Total | 4 | 100% |

Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Ilustración 3



Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Interpretación:

El 100% de los Jueces de lo Civil del cantón Guaranda, consideran que, los contratantes de la compraventa pueden acordar un precio por el objeto.

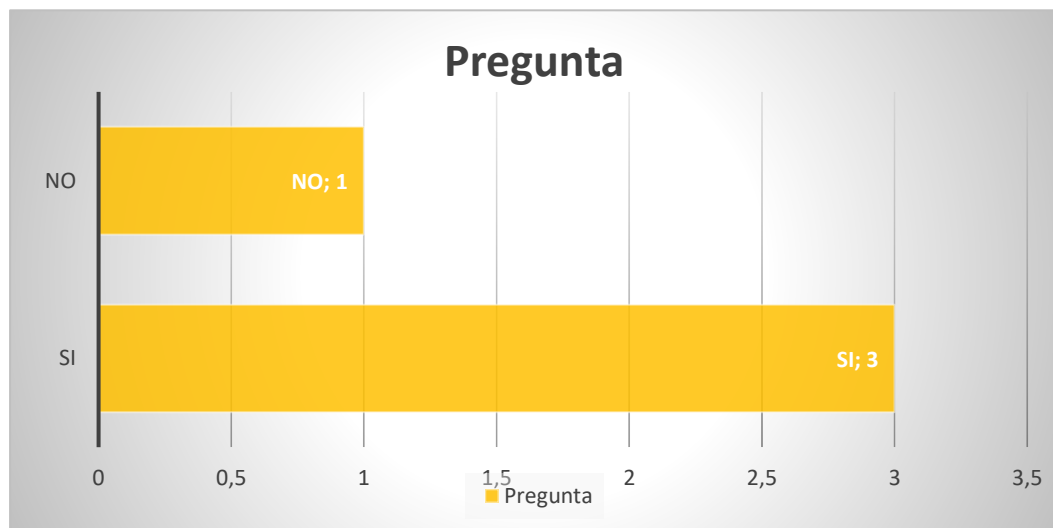
Pregunta 4: ¿Considera Ud. que, el acuerdo en el precio pactado por los contratantes de la compraventa debería concordar con el justo precio?

Tabla 4

| Alternativa de respuesta | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------------------|------------|-------------|
| Si | 3 | 75% |
| No | 1 | 25% |
| Total | 4 | 100% |

Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Ilustración 4



Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Interpretación:

El 75% de los Jueces de lo Civil del cantón Guaranda, consideran que, el acuerdo en el precio pactado por los contratantes de la compraventa debería concordar con el justo precio.

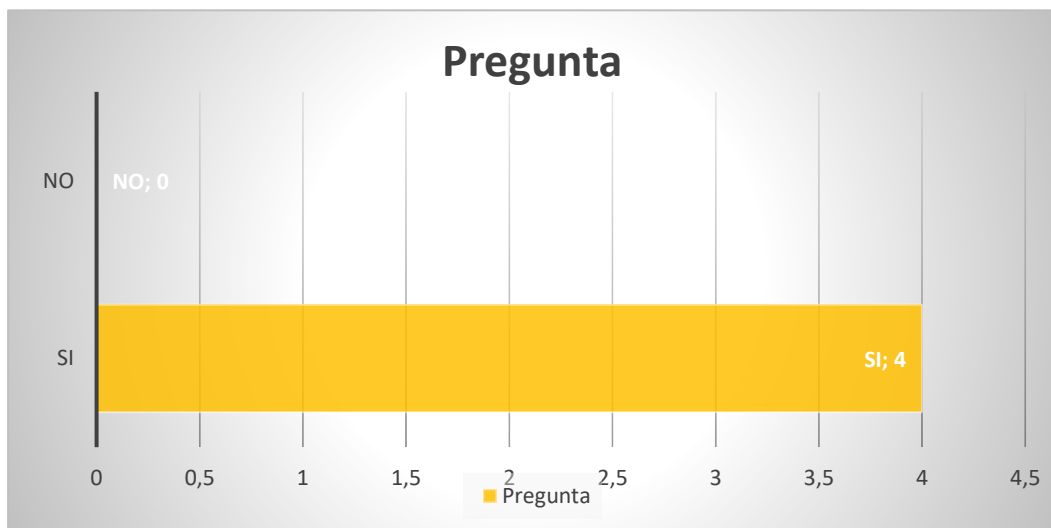
Pregunta 5: ¿Considera Ud. que, si el precio acordado por las partes equivale a más del doble o menos de la mitad, esto resulta en un perjuicio patrimonial?

Tabla 5

| Alternativa de respuesta | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------------------|------------|-------------|
| Si | 4 | 100% |
| No | 0 | 0% |
| Total | 4 | 100% |

Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Ilustración 5



Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Interpretación:

El 100% de los Jueces de lo Civil del cantón Guaranda, consideran que, si el precio acordado por las partes equivale a más del doble o menos de la mitad, esto resulta en un perjuicio patrimonial.

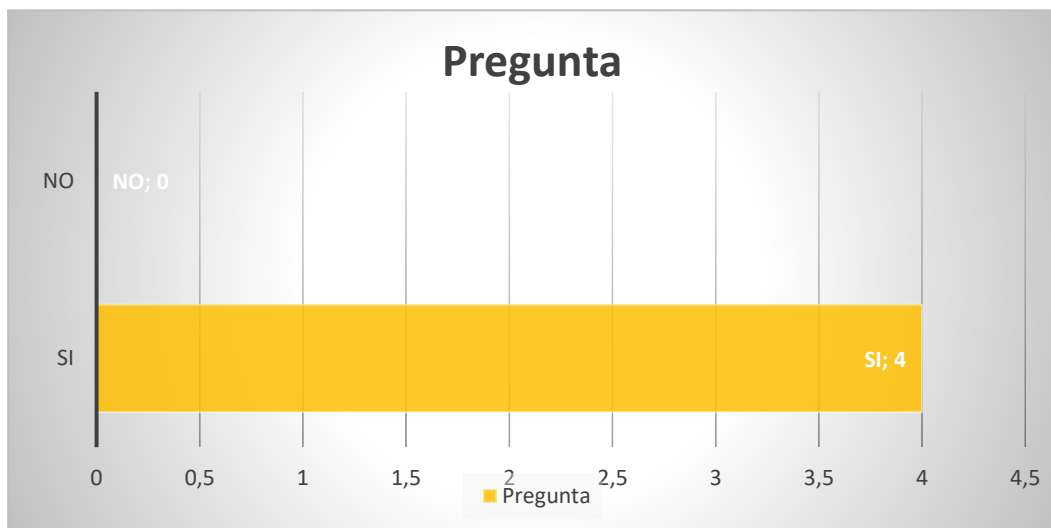
Pregunta 6: ¿Considera Ud. que, la lesión enorme permite a los contratantes de la compraventa, la rescisión del contrato o compensación del precio?

Tabla 6

| Alternativa de respuesta | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------------------|------------|-------------|
| Si | 4 | 100% |
| No | 0 | 0% |
| Total | 4 | 100% |

Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Ilustración 6



Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Interpretación:

El 100% de los Jueces de lo Civil del cantón Guaranda, consideran que, la lesión enorme permite a los contratantes de la compraventa, la rescisión del contrato o compensación del precio

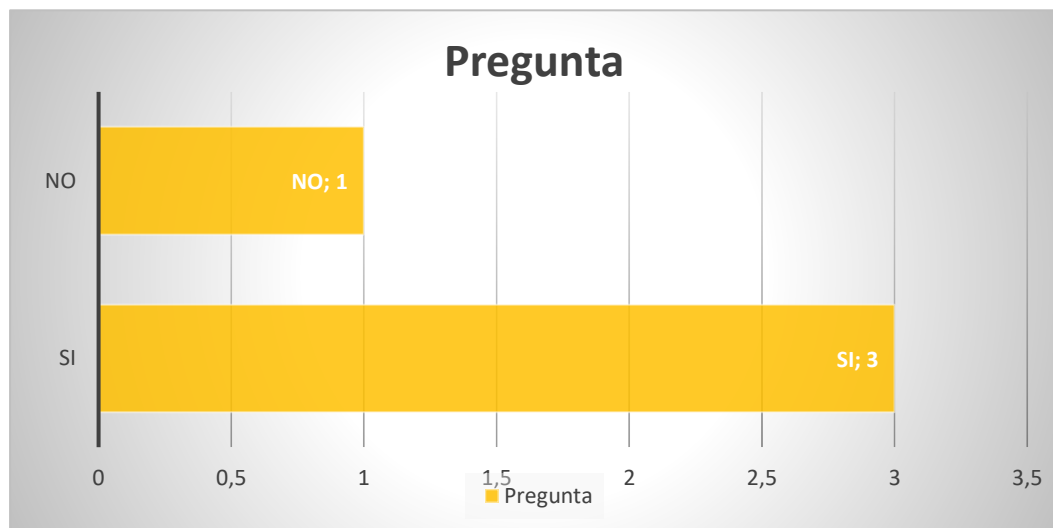
Pregunta 7: ¿Considera Ud. que, la lesión enorme debería aplicar al objeto de la compraventa, sea este un bien inmueble o uno mueble, por el principio de justicia conmutativa?

Tabla 7

| Alternativa de respuesta | Frecuencia | Porcentaje |
|--------------------------|------------|-------------|
| Si | 3 | 75% |
| No | 1 | 25% |
| Total | 4 | 100% |

Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Ilustración 7



Fuente: Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda
Elaborado por: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Interpretación:

El 75% de los Jueces de lo Civil del cantón Guaranda, consideran que, la lesión enorme debería aplicar al objeto de la compraventa, sea este un bien inmueble o uno mueble, por el principio de justicia conmutativa.

4.1.2. Beneficiarios

4.1.2.1. Beneficiarios directos.

- Administradores de Justicia de lo Civil

4.1.2.2. Beneficiarios indirectos.

- Abogados en libre ejercicio

4.2. Discusión.

La compra venta de bienes muebles

El contrato de compraventa se configura como un acuerdo jurídico mediante el cual el vendedor transfiere el dominio de un bien al comprador, quien se obliga al pago de un precio determinado. Este negocio jurídico puede recaer sobre bienes muebles e inmuebles, perfeccionándose con la tradición del bien y el pago correspondiente. La transferencia de dominio, según la naturaleza del bien, se efectúa por simple entrega en los muebles, y mediante inscripción registral en los inmuebles. La obligación esencial del comprador es el pago del precio, regulado con diversas disposiciones legales que garantizan su cumplimiento conforme al ordenamiento civil ecuatoriano.

La capacidad jurídica constituye la aptitud legal para ejercer derechos y contraer obligaciones, reconocida en Ecuador a partir de los 18 años, salvo que medie alguna causal legal de incapacidad. En el ámbito contractual, la validez del contrato de compraventa exige el consentimiento, entendido como el acuerdo libre y voluntario de las partes. Este se manifiesta cuando el vendedor acepta transferir el dominio del bien y el comprador se obliga al pago del precio.

El objeto lícito en el contrato de compraventa corresponde a bienes que pueden ser comerciados legalmente, incluyendo tanto bienes corporales—muebles e inmuebles—como incorporeales, como derechos. El objeto del contrato es, por tanto, el bien que se transfiere, sin

distinción relevante según su tipo. En cuanto a la causa lícita, esta alude al motivo jurídico que impulsa el contrato, comúnmente la intención de adquirir dominio. La causa se considera ilícita si el motivo contraviene normas legales o principios éticos.

La tradición constituye un acto esencial para la perfección del contrato de compraventa, ya que representa la entrega del bien del vendedor al comprador, una vez satisfecho el pago del precio convenido. En los bienes muebles corporales, esta se realiza mediante su entrega material; mientras que, en los bienes inmuebles, requiere escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

El precio, entendido como la contraprestación económica que el comprador entrega por el bien, debe cumplirse conforme a lo pactado en el contrato, en cuanto al lugar, monto y persona destinataria del pago, consolidando así la validez del negocio jurídico.

El justo precio

El uso del término “justo precio” en los contratos de compraventa se presenta como una imprecisión conceptual, ya que, conforme al artículo 1747 del Código Civil, el precio se determina por acuerdo entre las partes; en consecuencia, este puede no reflejar un valor equitativo. La doctrina también emplea la expresión “corriente de plaza”, que alude al precio habitual de un bien en el mercado. Bajo esta perspectiva, el “justo precio” se vincula con la proporcionalidad, considerando injusta una desproporción superior al doble o inferior a la mitad del valor comercial del bien.

El contrato de compraventa, conforme al ordenamiento jurídico ecuatoriano, se caracteriza por su naturaleza consensual, lo cual implica que las partes pactan libremente sus términos sin intervención estatal directa, incluyendo el precio como elemento esencial. Así lo establece el artículo 1747 del Código Civil. No obstante, también se contempla una modalidad distinta de fijación del precio, prevista en el artículo 1748 del mismo cuerpo legal.

La intervención estatal en los contratos de compraventa en Ecuador es limitada, dada su naturaleza privada y consensual, salvo en casos excepcionales como la lesión enorme. Esta figura, contemplada por el Código Civil, permite la rescisión del contrato cuando se demuestra una desproporción significativa en el precio, afectando el patrimonio de una de las partes. Aunque la legislación no regula expresamente los abusos derivados del estado de necesidad o ignorancia, la doctrina reconoce que tales condiciones deben constituir límites al principio de autonomía contractual.

La existencia de una grave desproporción entre el precio y el valor del bien en la compraventa constituye lo que la doctrina denomina “cláusula leonina”. Esta situación rompe el equilibrio contractual y activa la intervención estatal, que normalmente está ausente en contratos consensuales. Por lo cual, la lesión enorme tiene como objetivo restablecer la equidad, evaluando exclusivamente el precio, sin considerar la naturaleza del bien.

El artículo 1562 del Código Civil ecuatoriano consagra el principio de buena fe en la ejecución de los contratos, exigiendo a las partes no solo cumplir lo estipulado, sino también aquello derivado de la equidad, la ley y la naturaleza del acto jurídico. En este marco, el precio en la compraventa debe reflejar un valor real y justo, ya que un precio irrisorio o desproporcionado vulnera la conmutatividad del contrato.

La lesión enorme

La acción de lesión enorme, conforme al artículo 1829 del Código Civil ecuatoriano, se configura como una acción rescisoria aplicable únicamente a la compraventa de bienes inmuebles cuando el precio pagado es notoriamente desproporcionado. Sin embargo, el artículo 1831 restringe su aplicación exclusivamente a estos bienes, excluyendo a los muebles, pese a que algunos pueden tener un valor económico superior.

La acción de lesión enorme encuentra su fundamento en el principio de justicia conmutativa, el cual exige proporcionalidad y reciprocidad en las relaciones contractuales, garantizando que cada parte reciba un equivalente a lo que entrega. Asimismo, la acción se relaciona con la protección patrimonial, entendida como el conjunto de mecanismos jurídicos que impiden la injusta disminución del patrimonio individual.

El efecto jurídico esencial de la acción de lesión enorme es la rescisión del contrato, es decir, su nulidad relativa con efecto retroactivo, restituyendo a las partes al estado anterior a la celebración del acto, conforme al artículo 1828 del Código Civil ecuatoriano. Sin embargo, el Código también contempla una alternativa equitativa: la posibilidad de que el comprador conserve el bien si completa el precio hasta alcanzar el justo valor de mercado, o que el vendedor reembolse el exceso recibido, artículo 1830 del Código Civil.

Encuestas

Dentro del resultado obtenido mediante las encuestas aplicadas a los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda, se ha obtenido como resultado que los jueces aplicaron los conceptos presentes en la ley, con respecto del contrato de compraventa y el precio. Por otra parte, los encuestados también confirmaron que los principios enunciados en la teoría, sobre la justicia conmutativa son los que justifican la acción de lesión enorme para lograr la rescisión del contrato o la compensación del pago.

Las primeras preguntas realizadas tuvieron el objetivo de dar al encuestado la información relativa al tema de investigación; esto es, el objeto del contrato de compraventa, el acuerdo de voluntades, principalmente en el precio, el hecho de que el justo precio se refiere al valor que las cosas tienen en el mercado. Así también, se ubicó al encuestado en que los contratantes de la compraventa pueden acordar un precio por el objeto

Ahora bien, en cuanto al tema del trabajo de investigación, se preguntó a los encuestados si en el supuesto de que el precio acordado por las partes equivale a más del doble o menos de la mitad, esto resulta en un perjuicio patrimonial, acotando que no se les preguntó por un bien inmueble, sino por cualquier tipo de bien, a lo cual respondieron afirmativamente. Finalmente, los encuestados respondieron afirmativamente al planteamiento de que, la lesión enorme aplica al objeto de la compraventa, sea este un bien inmueble o uno mueble, por el principio de justicia conmutativa. Con lo cual, se demuestra que lo planteado por el trabajo de investigación es válido.

CAPÍTULO V:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

5.1. CONCLUSIONES.

La primera conclusión del trabajo es que el contrato de compraventa puede tener por objeto bienes muebles o inmuebles, perfeccionándose con la tradición del bien y el pago correspondiente, por lo cual, no existe una diferenciación sustancial entre estos bienes.

La única diferencia que existe en la compraventa entre bienes muebles e inmuebles, es el trámite que debe realizarse para la tradición, lo cual no implica un cambio sustancial en los términos de la compraventa.

Se concluye que a pesar de que existen en el Derecho fundamentos relativos al “justo precio” y el “corriente de plaza”, en realidad el precio pactado libremente en la compraventa no siempre será justo, ya que deriva el acuerdo de los contratantes.

A pesar de la realidad en la que, el precio no siempre será justo, debe existir una tutela estatal para verificar que el precio no sea por ningún motivo irrisorio o desproporcionado, lo cual vulnera los derechos patrimoniales de uno de los contratantes.

Conforme la normativa ecuatoriana la acción de lesión enorme puede plantearse únicamente sobre bienes inmuebles. Sin que exista una justificación para ello.

5.2. RECOMENDACIONES.

La principal recomendación del presente trabajo de investigación es que la lesión enorme se extienda a la compraventa realizada sobre bienes muebles, en los mismos términos que opera actualmente.

Se recomienda que la administración de justicia fundamente la acción lesión enorme sobre el requisito esencial del precio, verificando la concurrencia de sus elementos, cuales son: Situación de necesidad o ignorancia que impida una negociación libre, grave desproporción entre las prestaciones, buena fe contractual.

Se recomienda que, el requisito esencial del precio sea analizado sobre los elementos arriba enunciados y no atendiendo a la clase de bien objeto de la compraventa.

La acción de lesión enorme debería poder plantearse para la compraventa de bienes muebles, debido a que su fin es tutelar los principios de: justicia conmutativa y protección patrimonial

BIBLIOGRAFÍA.

- Aldana de Paz, I. (2019) Cláusulas leoninas en los contratos mercantiles de adhesión. Maestría thesis, Universidad de San Carlos de Guatemala, Centro Universitario de Oriente.
- Alessandri, A. (2023) De la compraventa y de la promesa de venta, Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile
- Asamblea Nacional de Montecristi (2008) Constitución de la República del Ecuador
- Cendejas Bueno, J. L. (2018). Justicia, mercado y precio en Francisco de Vitoria. *Revista Empresa Y Humanismo*, 21(2), 9-38. <https://doi.org/10.15581/015.XXI.2.9-38>
- Congreso Nacional del Ecuador (2005) Código Civil
- Cherrez Recalde, T. L. (2018). Recisión del contrato de compraventa por lesión enorme (Bachelor's thesis). Uniandes
- Coronel, R., & Rodríguez, E. (2025) Asentamientos informales, la problemática generada por la ausencia de título de propiedad en bienes inmuebles. *Revisinovo*, 7(2), 140-154. <https://revisinovo.es/index.php/revisinovo/article/view/57>
- Ferrante, A. (2013). Indeterminabilidad del precio en el contrato de compraventa y derecho colombiano. *Díkaion*, 22(2), 357-378. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0120-89422013000200008&lng=en&tlng=es.
- García Pérez, C. L. (2017). El contenido del contrato y la determinación del precio en la Propuesta de Código Civil de la Asociación de Profesores de Derecho Civil (APDC) 1. *Anuario de Derecho civil*, 1073-1137.
- González Morocho, M. (2018). La transferencia de dominio y el derecho a la seguridad jurídica (Master's thesis). UNIANDES
- Guzmán, J. (2004). Jurisprudencia Civil: Ineficacia de los contratos: Rescisión y Resolución, dos conceptos distintos y un mismo efecto jurídico. *Revista de Derecho*, (8), 233-244.

- Gusqui Tixi, J. X. (2017). La acción de lesión Enorme y su incidencia jurídica en las partes contratantes de la compra venta, en las sentencias emitidas en la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba, en el periodo enero-junio del 2015 (Bachelor's thesis, Riobamba, Universidad Nacional de Chimborazo 2017).
- Jaramillo Uvidia, Y. & Yépez Garcés, P. (2025). Un Análisis Comparativo de la Lesión Enorme en las Legislaciones de Ecuador y Colombia. *Revista Científica De Salud Y Desarrollo Humano* , 6(1), 367–384. <https://doi.org/10.61368/r.s.d.h.v6i1.486>
- Mendive Dubourdieu, A. (2023). Lesión. *Revista De La Asociación De Escribanos Del Uruguay*, 102(1-12), 77–99. <https://revista.aeu.org.uy/index.php/raeu/article/view/376>
- Meza Montoya, D., & Vélez Mesa, F. (2020). De los contratos de compraventa de acciones (Bachelor's thesis, Universidad Eafit).
- Monje-Mayorca, D. F. (2015). El contrato de compraventa consensual: vicisitudes de la fisionomía. Bogotá: Universidad Católica de Colombia <http://hdl.handle.net/10983/14372>
- Moreno-Rojas, J. G. (2014). Extensión de la lesión enorme en la compraventa no mercantil de determinados bienes muebles. *Iter Ad Veritatem*, 12(1).
- Morales, R. (2002). Contribución a la teoría de los contratos conexos. *Derecho & Sociedad*, (19), 119-138.
- Ramos, R. (2018). Contradicciones normativas del compromiso de contratar y la manifestación de la voluntad. (Tesis de Doctor en Derecho). Universidad Peruana los Andes
- Rezzonico, L. (2016) *Estudio de Contratos en Nuestro Derecho Civil*. Buenos Aires: Ediciones Depalma. 1967. p. 153.
- Salazar Santander, A. (2020). Orígenes y desarrollo de la laesio enormis y la doctrina del precio justo. *Derecho Público Iberoamericano*, (17), 251–293. <https://revistas.udd.cl/index.php/RDPI/article/view/435>

- Salvador-Coderch, P. & García Micó, T. (2020) Concepción contextual de la buena fe contractual. Artículo 1.258 del Código Civil (The Contextual Conception of Contractual Good Faith in the Spanish Law. Section 1,258 of the Spanish Civil Code 1889) (January 1, 2020). InDret, Vol. 1, 2020, pp. 28-55, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3535513>
- Sifuentes Sánchez, S. (2019). La aplicación de la teoría objetiva del valor en el ordenamiento civil y sus consecuencias en la vida de los peruanos. *Ius Et Praxis*, 48(48-49), 193-212. <https://doi.org/10.26439/iusetpraxis2018.n48-49.4506>
- Valmaña Valmaña, S. (2015). Evolución histórica del concepto de justo precio y de la rescisión por "laesio ultradimidium". *Revista de Derecho de la UNED (RDUNED)*, (16), 741–778. <https://doi.org/10.5944/rduned.16.2015.15263>

ANEXOS

Trabajo de titulación: “La compraventa de bienes muebles y la acción de lesión enorme, Guaranda, 2024”

Autor: Adriana Mishell Ocampo Pilamunga

Encuesta: Jueces Unidad Judicial de lo Civil del cantón Guaranda.

Seleccione la respuesta:

1.- ¿Considera Ud. que, el precio de los bienes debería ser justo?

Si () No ()

2.- ¿Considera Ud. que, el justo precio se basa en el valor que las cosas tienen en el comercio?

Si () No ()

3.- ¿Considera Ud. que, los contratantes de la compraventa pueden acordar un precio por el objeto?

Si () No ()

4.- ¿Considera Ud. que, el acuerdo en el precio pactado por los contratantes de la compraventa debería concordar con el justo precio?

Si () No ()

5.- ¿Considera Ud. que, si el precio acordado por las partes equivale a más del doble o menos de la mitad, esto resulta en un perjuicio patrimonial?

Si () No ()

6.- ¿Considera Ud. que, la lesión enorme permite a los contratantes de la compraventa, la rescisión del contrato o compensación del precio?

Si () No ()

7.- ¿Considera Ud. que, la lesión enorme debería aplicar al objeto de la compraventa, sea este un bien inmueble o uno mueble, por el principio de justicia conmutativa?

Si () No ()