



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO**

**FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS**

**CARRERA DE DERECHO**

**La lesión enorme en bienes muebles: pertinencia de su adopción en la  
legislación ecuatoriana**

**Trabajo de Titulación para optar al título de Abogado de los Tribunales  
y Juzgados de la República**

**Autor:**

**Buñay Tenemaza, Jairo Ricardo**

**Tutor:**

**Dr. Hugo Patricio Hidalgo Morales**

**Riobamba, Ecuador. 2023**

## **DERECHOS DE AUTORÍA**

Yo, Jairo Ricardo Buñay Tenemaza, con cédula de ciudadanía 0605170125, autor (a) (s) del trabajo de investigación titulado: La lesión enorme en bienes muebles: pertinencia de su adopción en la legislación ecuatoriana.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, a la fecha de su presentación.



**Jairo Ricardo Buñay Tenemaza**  
**C.I: 0605170125**

**DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL**

Quienes suscribimos, catedráticos designados Tutor y Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación “La lesión enorme en bienes muebles: pertinencia de su adopción en la legislación ecuatoriana”, presentado por Jairo Ricardo Buñay Tenemaza, con cédula de identidad número 0605170125, certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha asesorado durante el desarrollo, revisado y evaluado el trabajo de investigación escrito y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba a la fecha de su presentación.

Dr. Orlando Granizo  
**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO**



Abg. Katherin Ayala Silva  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO**



Dra. Lorena Coba  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO**



Dr. Hugo Hidalgo  
**TUTOR**





Dirección  
Académica  
VICERRECTORADO ACADÉMICO



UNACH-RGF-01-04-02.20  
VERSIÓN 02: 06-09-2021

## CERTIFICACIÓN

Que, **BUÑAY TENEMAZA JAIRO RICARDO** con CC: **0605170125**, estudiante de la Carrera **DERECHO, NO VIGENTE**, Facultad de **CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado "**LA LESIÓN ENORME EN BIENES MUEBLES: PERTINENCIA DE SU ADOPCION EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA**", cumple con el 2%, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **URKUND**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 01 de FEBRERO de 2023



Dr. Hugo Patricio Hidalgo Morales  
**TUTOR(A) TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo de investigación está dedicado en su totalidad a mi familia, por apoyarme en la realización de mis metas, de manera especial a mi madre y hermanos por el esfuerzo entregado a mi persona, cuya existencia en mi vida representan la riqueza más grande con la que cuento.

Jairo Buñay

## **AGRADECIMIENTO**

Mi reconocimiento sincero a la Universidad Nacional de Chimborazo, a todos los docentes por haberme entregado sus conocimientos a lo largo de mi formación profesional, de una manera especial al Dr. Hugo Hidalgo por orientarme oportunamente en el presente trabajo de investigación.

Jairo Buñay

## INDICE GENERAL

<b>CAPITULO I. INTRODUCCION .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>13</b>
<b>1.2 JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>14</b>
<b>1.3 OBJETIVOS .....</b>	<b>15</b>
<b>1.3.1 Objetivo General .....</b>	<b>15</b>
<b>1.3.2 Objetivos Específicos .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1 ESTADO DEL ARTE RELACIONADO CON EL TEMA DE INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2 ASPECTOS TEÓRICOS .....</b>	<b>17</b>
<b>2.2.1 UNIDAD I DE LOS BIENES .....</b>	<b>17</b>
<b>2.2.2 UNIDAD II. CONTRATO DE COMPRAVENTA .....</b>	<b>24</b>
<b>2.2.3 UNIDAD III. PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE LESIÓN ENORME EN BIENES MUEBLES.....</b>	<b>31</b>
<b>CAPÍTULO III. METODOLOGIA .....</b>	<b>40</b>
<b>3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>40</b>
<b>3.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>41</b>
<b>3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>42</b>
<b>3.4 HIPÓTESIS .....</b>	<b>42</b>
<b>CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....</b>	<b>43</b>
<b>CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>62</b>
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>62</b>
<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>63</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>64</b>
<b>JURISPRUDENCIA.....</b>	<b>66</b>
<b>LEGISLACIÓN.....</b>	<b>66</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>67</b>

## INDICE DE TABLAS

TABLA N. 1 .....	41
TABLA N.2 LESIÓN ENORME EN LA COMPRAVENTA .....	43
TABLA N.3 CASOS .....	44
TABLA N. 4 TOTALIDAD DE NEGOCIOS JURÍDICOS .....	45
TABLA N. 5 DERECHOS DE LAS PARTES EN LA COMPRAVENTA.....	46
TABLAN. 6 VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA JUSTICIA.....	47
TABLA N.7 VALOR DE LOS BIENES MUEBLES SUPERA AL DE LOS BIENES INMUEBLES .....	48
TABLA N. 8 AVALUÓ DEL BIEN EN LA COMPRAVENTA .....	49
TABLA N. 9 ADOPCIÓN DE LA LESIÓN ENORME EN BIENES MUEBLES.	50
TABLA N. 10 LESIÓN ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.	53
TABLA N. 11 CASOS DE LESIÓN ENORME .....	54
TABLA N. 12 DERECHOS DE LAS PARTES EN LA COMPRAVENTA.....	55
TABLA N. 13 VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA JUSTICIA.....	56
TABLA N. 14 VALOR DE LOS BIENES MUEBLES SUPERA AL DE LOS BIENES INMUEBLES .....	57
TABLA N. 15 AVALUÓ DEL BIEN EN LA COMPRAVENTA .....	58
TABLA N. 16 ADOPCIÓN DE LA LESIÓN ENORME EN BIENES MUEBLES	59



## INDICE DE GRAFICOS

<b>GRÁFICO NO. 1</b> .....	<b>43</b>
<b>GRÁFICO NO. 2</b> .....	<b>44</b>
<b>GRÁFICO NO. 3</b> .....	<b>45</b>
<b>GRÁFICO NO. 4</b> .....	<b>46</b>
<b>GRÁFICO NO. 5</b> .....	<b>47</b>
<b>GRÁFICO NO. 6</b> .....	<b>48</b>
<b>GRÁFICO NO. 7</b> .....	<b>49</b>
<b>GRÁFICO NO. 8</b> .....	<b>50</b>
<b>GRÁFICO NO. 1</b> .....	<b>53</b>
<b>GRÁFICO NO. 2</b> .....	<b>54</b>
<b>GRÁFICO NO. 3</b> .....	<b>55</b>
<b>GRÁFICO NO. 4</b> .....	<b>56</b>
<b>GRÁFICO NO. 5</b> .....	<b>57</b>
<b>GRÁFICO NO. 6</b> .....	<b>58</b>
<b>GRÁFICO NO. 7</b> .....	<b>59</b>

## **RESUMEN**

La lesión enorme es una figura perteneciente al derecho civil, se remonta desde el derecho romano, otorga la posibilidad de rescindir un contrato de compraventa de un bien inmueble en el caso que alguna de la partes contratantes sufra de un desequilibrio en las prestaciones sea el comprador o vendedor quien la padezca, el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es menor a la mitad del justo precio de la cosa que vende, a su vez el comprador sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es menor a la mitad del precio que paga por ella. Acotando a lo anteriormente dicho, se plantea la posibilidad de reconsiderar esta figura jurídica puesto que excluye la compraventa de bienes muebles, en la actualidad varios de estos bienes cuentan con un valor muy alto en el mercado, de producirse este desequilibrio prestacional la parte afectada no contaría con una figura jurídica en el ámbito civil la cual seguir para rescindir el contrato de compraventa.

Palabras clave: lesión enorme, contrato de compraventa, rescindir, desequilibrio, prestaciones, bien mueble, bien inmueble

## ABSTRACT

The enormous injury is a figure belonging to civil law. It dates back to Roman law, and it grants the possibility of rescinding a contract of sale of real estate if one of the contracting parties suffers an imbalance in the benefits, whether the buyer or seller who suffers it, the seller suffers enormous injury when the price received is less than half of the fair price of the thing sold, in turn, the buyer suffers tremendous injury when the reasonable cost of the item purchased is less than half of the price paid for it. If this imbalance occurs, the affected party would not have a legal figure in the civil field to follow in order to terminate the purchase and sale contract. Because of the above, the possibility of reconsidering this legal figure is raised since it excludes the purchase and sale of movable goods. Several of these goods have a very high value in the market.

**Keywords:** enormous damage, contract of sale, rescind, imbalance, performance, movable property, real estate.

KERLY  
YESENIA  
CABEZAS  
LLERENA



Verificado digitalmente con KERLY  
YESENIA CABEZAS LLERENA  
Membres de reconocimientos  
CERES-CAAC, IN-PROYECTOS, S  
EL GUARON, UN-ENTONCER  
CERTIFICACION DE  
SIGNATURA  
en 2025/08/20 10:40:05  
LLERENA  
CABEZAS

Reviewed by:

Mgs. Kerly Cabezas

**ENGLISH PORFESSOR.C**

**0604042382**

## CAPITULO I. INTRODUCCION

La figura de lesión enorme ha existido desde la antigüedad, esto remontándose al siglo III D.C, donde fue establecida en las constituciones de emperadores como Diocleciano y Maximiliano, en la cual nos mencionaba que una persona al vender un bien por menos de la mitad de su valor, estaba autorizada para solicitar la rescisión del contrato, dejarlo sin efecto. Esta figura de gran relevancia jurídica que se ha mantenido a través de los siglos y sigue siendo una herramienta eficaz instaurada en legislaciones civiles, que la han implementado para hacer valer sus derechos como compradores o vendedores cuando se vean afectados sus intereses al momento de realizar un contrato de compraventa.

El Código Civil ecuatoriano al ser una adecuación del Código Civil de Chile que fue elaborado por Andrés Bello, guarda varias similitudes con las codificaciones civiles de países como Colombia, Panamá, Nicaragua, etc. Donde puede presentarse y de manera simultánea casos en los cuales se realice una compraventa de carácter no mercantil entre particulares, que una vez realizado el negocio jurídico ya se comprador o vendedor pueden verse afectados al observar que el precio pagado o recibido en contraprestación por el bien comprado o vendido respectivamente, no fue el justo precio o valor real del objeto.

Trasladándonos a los actos de compraventa entre particulares donde actualmente existen bienes que si bien no son inmuebles estos cuentan con un valor moderadamente elevado, lo cual puede ocasionar una grave lesión en los intereses económicos cuando su precio de venta es muy superior o el de su compra fuese muy inferior al del justo precio del bien, dejando a la parte vulnerada sin poder recurrir a una figura jurídica dentro del derecho civil como la lesión enorme para rescindir la venta, dicha acción en la legislación ecuatoriana solo aplica para la compra venta de bienes inmuebles.

Bajo estas consideraciones, para el estudio del objeto del presente trabajo se utilizarán los siguientes métodos que son, jurídico – doctrinal, jurídico – analítico, comparación jurídica, deductivo, por los objetivos que se pretenden alcanzar en el trabajo de investigación, se asumirá un enfoque cualitativo en función a que el propósito que se tiene es describir las cualidades y características del problema.

La investigación estará estructurada con la portada, introducción, planteamiento del problema, los objetivos, el marco teórico con tres unidades de análisis con conclusiones y recomendaciones, la hipótesis, la metodología, el presupuesto y cronograma del trabajo investigativo, la bibliografía y sus anexos. Todo ello de acuerdo con el Art. 20 del Reglamento de Titulación de la Universidad Nacional de Chimborazo.

## **1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Según el Código Civil, en su artículo 1732: “Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagar 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 Código Civil en su Art. 1829 establece 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. No obstante, más adelante en su art. 1831, se menciona que no habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, haciendo su procedencia taxativa y cerrada.

Esta disposición de nuestro ordenamiento jurídico, al menos a primera vista, afectaría a los particulares que hayan celebrado contratos de esta naturaleza respecto de bienes muebles, pues se encontrarían desprovistos de una acción legal idónea para su rescisión y la concreta defensa de sus derechos patrimoniales. Particular que constituye, incluso, una vulneración a su derecho a la tutela judicial efectiva, para materializar el acceso a la administración de justicia, el reconocimiento previo de una vía legal se vuelve un presupuesto obligatorio.

En Colombia la Corte considera que, los bienes inmuebles han perdido la importancia económica y social que tuvieron en épocas pasadas, donde no sólo las tierras y las edificaciones representaban los componentes esenciales de riqueza social, sino además, eran símbolos de prestigio social. Es indudable que en la actualidad muchos bienes muebles tienen un valor económico superior al de muchos inmuebles. Esto significa que puede ser oportuna una modificación de la regulación de la lesión enorme a fin de extender la posibilidad de invocar la rescisión a algunas transacciones en bienes muebles.

En el derecho navarro nos menciona que la acción de rescisión se da cuando el contrato tenga por objeto bienes muebles, sólo cuando se estime justificada la acción en consideración al valor de estos y al perjuicio causado por el contrato en relación con el patrimonio.

La importancia del estudio de la rescisión del contrato de compraventa en bienes muebles por lesión enorme es de gran importancia debido a que si se lo adopta en la legislación ecuatoriana se daría paso a que no exista un detrimento en el patrimonio económico de las personas particulares,

## **1.2 JUSTIFICACIÓN**

El presente trabajo de investigación es desarrollado por cuanto, de lo verificado no existe una investigación que se refiera a la lesión enorme en bienes muebles y la pertinencia de su adopción en la legislación ecuatoriana. De lo ya manifestado se aduce que el trabajo es inicial y por ende, es relevante por lo cual debe ser estudiado.

Por otra parte la investigación tiene por objeto determinar la pertinencia de la adopción de la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana, a efecto de que está conforme con la realidad social y económica en la que vivimos actualmente, en la norma actual de nuestro código civil la lesión enorme solo se encuentra provista para los bienes inmuebles dejando de lado a los bienes muebles.

Código Civil, artículo 1828: “El contrato de compraventa se puede rescindir por lesión enorme.”

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.”

## **1.3 OBJETIVOS**

### **1.3.1 Objetivo General**

- Determinar la pertinencia de la adopción de la figura de lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Objetivo específico 1: Analizar la norma jurídica y jurisprudencia relevante acerca de la figura de lesión enorme.
- Objetivo específico 2: Identificar y formar argumentos que sirvan como fundamento para determinar la pertinencia de la adopción o no de la lesión enorme en la compraventa de bienes muebles realizada entre particulares.
- Objetivo específico 3: Examinar en derecho comparado la figura de lesión enorme cómo es su aplicación en estos países.

## **CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO**

### **2.1 Estado del arte relacionado con el tema de investigación**

Recurriendo a información importante que existe en medios informáticos y tecnológicos, se pudo llegar a comprobar diversos trabajos de investigación sobre la lesión enorme, cuyas principales conclusiones son las siguientes:

En la Universidad Nacional de Chimborazo, Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, para la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador en el año 2015, Jhonatan Xavier Gusqui Tixi, presentó la tesis “La Acción De Lesión Enorme Y Su Incidencia Jurídica En Las Partes Contratantes De La Compraventa, En Las Sentencias Emitidas En La Unidad Judicial Civil Del Cantón Riobamba, En El Período Enero – Junio Del 2015.”, el autor llega a la siguiente conclusión:

La lesión enorme es una acción legal que posee el vendedor, en el caso de que haya vendido el bien en menos de la mitad del justo precio, a fin de que el contrato de compraventa se rescinda o al mismo tiempo se le compense el precio, hasta llegar a pagar la diferencia del justo precio. (Gusqui, 2015, pág. 62)

En la Universidad Nacional de Loja, Carrera de Derecho, para la obtención del título de Abogada en el año 2013, YENNE MARÍA BEJARANO RAMÍREZ, presentó la tesis “ANÁLISIS JURÍDICO DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESIÓN ENORME”, la autora llega a la siguiente conclusión:

Que la norma contenida en el Código Civil resulta obsoleta para cumplir con los principios establecidos en la Constitución, en relación a la obligación que tiene El Estado de regular, controlar e intervenir, cuando sea necesario, en los intercambios y transacciones económicas. (Bejarano, 2013, pág. 92)

En la Universidad Nacional de Chimborazo, Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, para la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador en el año 2016, JAIME MAURICIO DUCHI LLANGARI, presentó



la tesis “La confesión judicial como medio de prueba y su incidencia en las sentencias declaradas de rescisión de contrato por lesión enorme tramitadas en la unidad judicial multicompetente con sede en el cantón Colta durante el año 2014.”, el autor llega a la siguiente conclusión:

Finalmente, se concluye que la rescisión de contrato de compraventa puede producirse si se determina la lesión enorme, en el momento de la celebración del contrato de compraventa, cuando no se justifica el justo precio y cuando se determina el engaño a cualquiera de las partes. (Duchi, 2016, pág. 85)

En la universidad de Panamá, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, para para optar por el título de doctor en derecho con énfasis en derecho civil en el año 2016, BERNABE RODRIGUEZ MORENO, presentó la tesis “LA lesión enorme como causal de rescisión del contra de compraventa de inmuebles”, el autor llega a la siguiente conclusión:

Bajo el anterior contexto de esta investigación, explicada en diferentes capítulos se pretende que el ordenamiento jurídico panameño establezca las condiciones necesarias para que rijan los derechos, deberes y responsabilidades de una sociedad con contenido de carácter económico ya que indirectamente con la creación de la legislación de la rescisión del contrato de compraventa de inmuebles por lesión enorme, se estaría eliminando de manera gradual parte de los problemas de explotación económica exagerada del comerciante frente al que más necesita el vendedor. (Moreno B. , 2016, pág. 262)

## **2.2 Aspectos teóricos**

### **2.2.1 UNIDAD I DE LOS BIENES**

#### **2.2.1.1 Definición de bienes**

Es necesario mencionar que existe un punto de discusión dentro de la naturaleza jurídica entre el concepto de bien y la idea de cosa dado que los tratadistas tienen diferentes acepciones de cada una de estas, tal es así que diferentes autores han llegado a mencionar que son sinónimos, en otros casos mencionan que la idea de cosa es lo general y contiene a la noción de bien, por ello suele decirse que todos los bienes son cosas, pero no todas las

cosas pueden llegar a ser bienes, no obstante dentro de este pensamiento solo ciertas cosas se configuran como bienes porque cuentan con un valor económico, se encuentran dentro del comercio humano además de que las leyes resguardan la transferencia de dominio de los bienes.

El origen de la palabra bien encuentra su fuente en el término latín bene, en general se la usa para denominar a toda cosa que pueda ser susceptible de apropiación, dentro de ella comprende todas las cosas o elementos patrimoniales, corporales e incorpóreas que sean susceptibles de transmisión o adquisición. Avendaño & Avendaño (2017) afirman “Los bienes son entidades materiales o inmateriales, tomadas en consideración por la ley en cuanto constituyen o pueden constituir objeto de relaciones jurídicas. Tienen valor económico y son susceptibles de ser apropiados, transferidos en el mercado”. (pág. 12)

A su vez Cabanellas (2014) menciona respecto de los bienes “Cuantas cosas pueden ser de alguna utilidad para el hombre. Las que componen la hacienda, el caudal o la riqueza de las personas. Todos los objetos que, por útiles y apropiables, sirvan para satisfacer las necesidades humanas”. (pág. 48). Nuestro Código Civil determina en su artículo 583 que los bienes consisten en cosas corporales o incorpóreas, las corporales son las que tiene un ser real y pueden ser percibidas por los cinco sentidos como por ejemplo una casa o un libro, por otro lado las incorpóreas que consisten en meros derechos como créditos, servidumbres activas.

Por otra parte la autora Serrano (2019) afirma “En términos jurídicos, la palabra bien hace referencia a hacienda, riqueza, caudal; desde ese punto de vista, un bien sería aquel que podemos reflejar en nuestro patrimonio por tener carga económica y que, por lo tanto, es un elemento enajenable”. (pág. 18). A criterio de la investigadora los bienes se refieren en específico a cosas que gozan de una utilidad para el género humano, se caracterizan por contar con un valor económico, igualmente son susceptibles de apropiación es decir pueden incorporarse al patrimonio de las personas, se los puede vender si es la voluntad de su titular.

Finalmente podemos llegar a discernir que la cosa es todo ser corpóreo como por ejemplo un terreno, un auto, joyas o incorpóreo como el aire, rayos solares, meros derechos, es decir todo ente que se encuentre en la naturaleza ocupando o no un espacio físico siendo o no apto de ser apropiable por el hombre. Deja de ser considerada como una cosa y se lo

considera como bien al ser incorporada al patrimonio porque posee un valor económico entrando a formar parte del comercio humano que a su vez esta resguardado por el derecho para su libre enajenación.

### **2.2.1.2 De las varias clases de bienes**

Al momento de realizar una clasificación respecto de los bienes, varios autores realizan diferentes clasificaciones pues existe una extensa variedad de estos, no obstante para verlo de una forma más comprensible Arévalo (2006) los clasifica en “Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro. Incorporales las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas”. (pág. 17). El criterio de Arévalo guarda gran similitud con la clasificación que hace nuestro código civil en su artículo 583 donde nos indica que existen estas dos clases de bienes los cuales son corporales e incorporales.

El catedrático chileno Ducci (2005) manifiesta “Las cosas corporales son, por lo tanto, entidades corpóreas que tienen realidad física en el mundo material. Las cosas incorporales son abstracciones; no pertenecen al mundo físico, sino que constituyen conceptos intelectuales”. (pág. 175). De forma similar su apreciación en cuanto a las varias clases de bienes concuerda con el código civil de su país en el que mencionan que existen dos clases de bienes según su artículo 565 donde los clasificación en corporales o incorporales, corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro. Incorporales las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas.

Luego de haber revisado la clasificación que hacen distintos autores así como la legislación civil ecuatoriana y chilena sobre los bienes podemos decir que son los corporales mismos que están dotados de un ser real, son perceptibles por los sentidos como una casa, un auto. Dentro de los incorporales se destaca el no ser percibidos por los sentidos como los créditos, las servidumbres activas, los meros derecho, esta es una forma sencilla de ver las clases de bienes.

### 2.2.1.3 Clasificación de los bienes

Al tratar de realizar una clasificación de los bienes de una forma rápida podemos deducir que existe una extensa variedad, por lo que surge la necesidad de clasificarlos de una forma en la que podamos distinguirlos de un modo simple, es por ello que Arias (2009) explica que existe una clasificación de bienes en el código civil de Portugal donde se encuentran: muebles o inmuebles, fungibles o no fungibles, consumibles o no consumibles, simples o compuestos, divisibles o indivisibles, presentes o futuros, principales o accesorios, corporales e incorpóreas, singulares o universales.

Por otro lado Rojina (2008) manifiesta en la doctrina como en la legislación los bienes se clasifican en dos grupos, en el primero se hallan los bienes corporales, dentro de estos existe una subclasificación donde están los bienes fungibles y no fungibles, los bienes con dueño cierto, conocido, sin dueño, de dueño ignorado, abandonado, los fungibles y no fungibles, en el segundo grupo encontramos los bienes incorpóreas o derechos. Expone a más de ello una clasificación que comprende a los bienes corporales como incorpóreas y son: los bienes muebles e inmuebles, los corpóreos e incorpóreos, los bienes de dominio público, de propiedad de particulares.

De forma semejante en nuestro ordenamiento civil encontramos una clasificación de los bienes la cual está realizada a partir del artículo 583 en adelante, de forma sencilla plasma que los bienes se clasifican en corporales encontrando una subdivisión en cosas muebles, bienes inmuebles, inmuebles por adherencia, inmuebles por destinación, muebles por anticipación, muebles incorporados a un inmueble, cosas accesorias a bienes raíces, cosas fungibles y no fungibles, a su vez clasifica a las cosas incorpóreas en derechos reales, derechos personales, derechos y acciones muebles e inmuebles. Esta clasificación de los bienes guarda una relación similar la cual nos ayudara en el desarrollo de la clasificación de los bienes.

De los bienes corporales

Muebles: Habitualmente estos bienes no tienen una situación fija, es decir se los puede transportar de un lugar a otro sea por fuerzas externas en el caso de cosas inanimadas

o se logran transportar por sí mismo como los animales popularmente llamados semovientes.

**Muebles por anticipación:** En esta categoría se encuentran los productos de los inmuebles y las cosas accesorias a ellos como sus frutos, arboles, madera, hierbas de un campo, animales o criaderos de animales que se hallen dentro del inmueble, se estiman muebles antes de su separación. Esta sujeto de igual forma a la tierra o arena de un suelo, sus minerales ya sean metales de minas o piedras de una cantera.

**Inmuebles:** Los inmuebles tienen un ser fijo, son inmovibles o arraigados, se los conoce como bienes raíces por ejemplo las tierras, las minas y lo que en ellas se encuentra adherido permanentemente como edificios, arboles, construcciones.

**Inmuebles por adherencia:** Dentro de esta clase están presentes las plantas mientras estén adheridas por sus raíces al suelo, a menos que estén en gavetas o masetas que faciliten su traslado de un lugar a otro.

**Inmuebles por destinación:** Se califican como inmuebles aunque no lo sean porque están destinadas permanentemente al beneficio de un inmueble no obstante de que puedan separarse sin menoscabo, por ejemplo utensilios de labranza del terreno, abono que en ella se encuentre, animales destinados al cultivo de una finca, herramientas para la minería, elementos industriales y maquinaria que formen parte de un establecimiento.

**Muebles incorporados a inmuebles:** Son bienes que ofrecen comodidad, se los utiliza para adornar los inmuebles, estos se fijan a las paredes o se los puede remover sin detrimento sean estufas, cuadros espejos, tapicerías.

**Cosas accesorias a bienes raíces:** Las cosas accesorias que por su separación momentánea no dejan de ser inmuebles como los bulbos o cebollas se arrancan para volverlos a plantar, losas, piedras que se desencajan de su lugar habitual para realizar una construcción o reparación con la intención de colocarlas en el mismo lugar, pero si se les da un fin diferente pierden la cualidad de inmueble.

**Fungibles y no fungibles:** Es una división de los bienes muebles, los bienes fungibles

tienen el mismo valor en el sentido de que pueden ser reemplazados por bienes de la misma especie, cantidad, calidad como el dinero, autos del mismo modelo o marca, mesas elaboradas del mismo material. Los no fungibles son aquellos que no pueden ser substituidos por otros de la misma especie, cantidad o calidad porque no son de la misma especie en el ejemplo de tratar de substituir una computadora con una televisión, una moto con un carro etc.

#### De los bienes incorporales

Derechos reales: El derecho real es aquel que tenemos sobre una cosa, para verlo de otro modo son las facultades o declaraciones de la voluntad del titular del derecho que ejerce sobre el bien, esta capacidad le permite al titular disponer del derecho de manera total o parcial. Son derechos reales el de dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas, la prenda y la hipoteca.

Arévalo (2006) asevera a cerca de los derechos reales se los entienda como una relación persona-cosa, un derecho en la cosa. Puede interpretarse como un poder o señorío que tiene un sujeto sobre una cosa. Cuando ese poder es total, completo, se está en presencia del derecho real máximo, el dominio; pero puede ser incompleto o parcial, lo que ocurre en los demás derechos reales como el usufructo, prenda, hipoteca.

El código civil en su artículo 595 en su segundo inciso menciona: son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, las servidumbres activas, la prenda, la hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales. En otras palabras son los derechos que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona, estos derechos se ejercen en forma directa e inmediata.

El código civil colombiano define a los derechos reales en su artículo 665 como lo es el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

Por tanto el derecho real es la relación jurídica existente entre la persona y la cosa, esta relación es directa e inmediata, de tal modo que el sujeto puede lograr beneficios del bien, sin que participe otra persona. Entendido de igual forma como un poder o señorío de

una persona sobre una cosa el cual está regulado por la ley, esta potestad permite a su titular beneficiarse de las utilidades o frutos que produzca la cosa.

Derechos personales: Se los conoce como derechos crediticios u obligaciones, los derechos personales son los que constituyen relaciones entre personas naturales o jurídicas relacionadas por una obligación o prestación originada en cualquiera de las fuentes de las obligaciones.

Avendaño & Avendaño (2019) en cuanto a los derechos personales mencionan que la relación jurídica nace de un préstamo de dinero, el acreedor, titular del derecho no puede apropiarse directamente del dinero que se le adeuda. Cuenta con un jus ad rem, es decir un derecho en contra de su deudor para que le cancele aquello a lo cual se obligó.

A su vez Rospigliosi (2017) esclarece que los derechos personales son aquellos que se tienen con una persona, esto es un crédito. El derecho que se tiene a que otro sujeto ejerza una determinada conducta: la prestación. La facultad del sujeto “acreedor” de exigir de otro denominado deudor el cumplimiento de un derecho o de una obligación (prestación: dar, hacer o no hacer).

Define el artículo 596 del Código Civil a los derechos personales, son los que pueden reclamarse solo a debidas personas, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, que hayan contraído las obligaciones correlativas, como por ejemplo el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o de cuyo hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos surgen las acciones personales.

Para acabar podemos decir que los derechos personales son los que pueden ser reclamados por ciertas personas que por hechos suyos o disposición de la ley adquirieron las obligaciones correlativas de tales derechos nacen las acciones personales. Pueden ser reclamados por el prestamista contra el deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos.

Una vez revisada la clasificación de los bienes podemos decir que en resumen su variedad es extensa, donde encontramos bienes corporales e incorporales, de donde surgen una

subclasificación en muebles e inmuebles, etc., es importante saber que en la actualidad se encuentran bienes muebles que cuentan con un significativo valor económico, no solo los bienes inmuebles cuentan con esa alta estimación económica.

En la (Sentencia C-491/00, 2000) el procurador general de la nación menciona que en la actualidad el derecho de propiedad es cambiante, los bienes muebles han adquirido valor e importancia. En su criterio el derecho en la actualidad se inclina a ser garantista de todos los bienes, una forma de protegerlos es concediendo a la lesión enorme un mayor campo de aplicación y extensión, debido a que no se puede tolerar, mucho menos dejar que se conserve el enriquecimiento injustificado en este tema.

En la legislación ecuatoriana no se ha dado mucha importancia a los bienes muebles, no es así en el caso de los inmuebles donde se considera que es el único bien que cuenta con un valor económico considerable, implementando acciones legales a seguir en el caso en que se vean afectados los intereses económicos sea del comprador o vendedor en la realización de una compraventa. Actualmente existen bienes muebles que poseen un valor económico que bien puede igualar al de un inmueble o superarlo, sean maquinarias que se empleen para la producción de productos, camiones, joyas, etc.

## **2.2.2 UNIDAD II. CONTRATO DE COMPRAVENTA**

### **2.2.2.1 Evolución histórica de la compraventa**

En las épocas más antiguas de la sociedad romana la compraventa tuvo sus orígenes en la permuta, este medio primitivo de comercio se lo realizaba con los productos excedentes de las cosechas, es decir, intercambiaban el sobrante de lo producido por bienes que necesitaban o en su defecto no producían. Esta acción se caracterizaba por ser sencilla, rápida y segura, no creaba relaciones contractuales entre sus participantes. Para Cabanellas de Torres (2014) la permuta era “En general, trueque o cambio de una cosa por otra.” (pág. 290).

Martínez (2016) sostiene que la permuta se remontaba a la edad antigua de la historia, se trataba de un modo de comercio arcaico donde los objetos que tenían circulación eran los productos procedentes del campo como los frutos, cosechas, es decir venían del



propio trabajo de las personas las cuales lo ofrecían por otros productos o bienes. El fin de esta acción era cambiar sus productos por otro que no tuvieran o no produjeran, logrando de esta manera subsistir en su diario vivir.

Con el transcurso del tiempo surgieron problemas entre los intervinientes en esta forma de negocio, en el sentido de no estar conforme en el intercambio de sus productos, por el hecho de no hallar un equivalente o de encontrarse en una desventaja ante este canje, este hecho permitió que se utilizara mercancía que cumpliera la función del dinero como mediador en estas transacciones, una de las primeras mercancías fueron los metales el cual estaba determinado su valor en el peso. Se puede establecer que la acuñación de la moneda como método de pago ayudo a que surja la compraventa dada la necesidad del ser humano por abarcar riqueza y no solo realizar un mero intercambio de productos para sobrevivir.

En un primer vistazo la compraventa sería manual, basándose sencillamente en el intercambio de la cosa denominada “res”, entregada por el vendedor a cambio de un precio “pretium”, que debía ser cubierto obligatoriamente por el comprador, materializándose en pedazos de bronce, desempeñando de esta manera el rol del dinero. Revenga (2014) menciona: “Se sabe que este hecho se produjo en torno al siglo V a.C, coincidiendo con el nacimiento de la Ley de las XII Tablas.”. (pág. 11)

Esta ley fomentaba en Roma la circulación del dinero amonedado el cual ya no era una mercancía, no se lo pesaba para que tenga un valor sino que esta vez se lo contabilizaba para determinar su valor, consecuentemente las monedas fueron acuñadas en plata y oro en el siglo VII a.C

De esta forma la compraventa paso a ser practicada de una manera frecuente, para que se produzcan efectos y obligaciones entre las personas que intervenían, la cosa o bien destinada a la venta tenía que estar a la vista de los contratantes o a su vez determinada por ellos, el acuerdo al que se llegaba se podía materializar de forma verbal, en una carta o con un intermediario, esta acción daba lugar a la fuente de las correspondientes obligaciones.

A esta modalidad de comercio se la denomino con el término “emptio venditio”, utilizado por los romanos para designar a la compraventa como un contrato mediante el cual una persona llamada vendedor, acuerda con otra, comprador, la entrega de una cosa que

fuere comerciable a cambio de una cantidad de dinero, por lo tanto, se trata de un intercambio de una cosa a cambio de un precio, recalando que la cosa tiene que ser susceptible de venta, esto es, encontrarse dentro del comercio, finalmente el precio debe constar en dinero amonedado esto es en piezas de plata u oro.

### **2.2.2.2 Definición de la compraventa**

Se define a la compraventa como un convenio, una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagar una cantidad de dinero, la primera se conoce como vendedor y la otra comprador, la cantidad que paga por la cosa se llama precio. El código civil en su artículo 1732 define a la compraventa como un contrato en el 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 denomina precio.

Aramburu (2020) manifiesta respecto de la compra venta o “emptio ventio” es un contrato por el cual una persona llamada vendedor se obliga a transferir la posesión de una cosa asegurando su tranquilo goce a otra llamada comprador, en esta acción el vendedor se compromete a renunciar a la cosa por una suma de dinero acordada.

La compraventa para Gutiérrez (2000) es un contrato en virtud de la cual una persona venditor, vendedor se compromete en transmitir la pacífica y útil posesión de una cosa, merx, a otra persona llamada comprador, emptor, la cual a su vez paga por el objeto una cantidad de dinero que es el precio, pretium. En suma es el cambio de una cosa por un precio. Tiene gran importancia en el ámbito jurídico al igual que en el económico en la actualidad.

La compraventa desde sus inicios más remotos ha sido considerada como una herramienta eficaz para el intercambio de bienes por medio de un redito económico para satisfacer las necesidades, dicha herramienta jurídica se ha mantenido hasta la actualidad. Luego de revisar la definición de la compraventa para diferentes autores podemos decir que es un contrato consensual mediante el cual una de las parte, vendedor, transfiere la posesión de la cosa asegurando su armonioso goce, la otra parte, comprador, le entrega una justa suma de dinero.

### 2.2.2.3 Requisitos y características de la compraventa

Los requisitos de fondo en la compraventa según el código civil son:

Capacidad: En su artículo 1462 nos habla de las personas capaces, en donde manifiesta que todo individuo de la raza humana es capaz en la realización de un acto jurídico, excepto los que la ley declara incapaces. Basándonos en este contexto, toda persona estaría dotado con la facultad de celebrar un contrato de compraventa, sin embargo el código civil determina incapacidades legales para que se efectuó este acto.

Posteriormente vemos las incapacidades en su artículo 1735, en el cual prescribe: es nulo el contrato de compraventa entre cónyuges, y entre padres e hijos, mientras estos sean incapaces.

El artículo 1736 prohíbe a los administradores de instituciones públicas enajenar parte alguna de los bienes que se encuentran bajo su administración y cuya venta no está entre sus facultades administrativas ordinarias; exceptuando el caso de expresa autorización de autoridad competente.

Indica el artículo 1737 la prohibición del empleado público, se le prohíbe comprar los bienes públicos o particulares que se vendan por su ministerio; a los jueces, abogados procuradores o secretarios, se les prohíbe comprar los bienes cuyo litigio han intervenido, y que se vendan a consecuencia del litigio; aún menos si la venta se realiza en una subasta pública.

Se refiere en el artículo 1738 a la incapacidad de los tutores, no es permitido que los tutores y curadores compren parte alguna de los bienes de sus pupilos, sino por arreglo a lo prevenido en el título de la administración de los tutores y curadores.

Finalmente en su artículo 1739 hace referencia a la imposibilidad de parte de los mandatarios, los síndicos de los concursos, y los albaceas, están sujetos, en cuanto a la compra o venta de las cosas que hayan de pasar por sus manos en virtud de las funciones que desempeñan.

De esta manera el código civil deja en claro que al existir conflicto de interés entre el vendedor y el comprador, no es posible llevar a cabo el contrato de compraventa por sus evidentes incapacidades o prohibiciones como es el caso de los cónyuges, curadores, mandatarios o albaceas.

**Voluntad y consentimiento:** La voluntad hace referencia a la capacidad que tiene un individuo en la toma de decisiones, de regular su propia conducta, es decir dispone de sí mismo con autonomía. Cabanellas (2014) sostiene que el consentimiento es la acción y efecto de conceder, permite una cosa o concede que esta se realice. Manifestación de la voluntad conforme entre la oferta y la aceptación, y más importante es uno de los requisitos fundamentales requeridos por los códigos para los contratos.

Claramente para que el consentimiento esté libre de limitaciones, es necesario que esté exento de vicios como:

**Error:** El error puede ocurrir en cualquier acto jurídico, se categoriza en: error de hecho y error de derecho.

**Error de hecho:** Hace referencia en la confusión producida en el reconocimiento de los hechos o sujetos, es decir proviene de un conocimiento inexacto sobre las personas o cosas referente a si se produjo o no un hecho.

Consta de igual forma en el código civil los errores de hecho en los que se puede incurrir, entre ellos encontramos:

El error de hecho sobre la especie del acto y la identidad de la cosa en el artículo 1469 donde menciona: “El error de hecho vicia el consentimiento cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se ejecuta o celebra, como si una de las partes entendiese empréstito, y la otra donación; o sobre la identidad de la cosa específica de que se trata, como si, en el contrato de venta, el vendedor entendiese vender cierta cosa determinada, y el comprador entendiese comprar otra.”

Error de hecho sobre las calidades de la cosa en el artículo 1470: “El error de hecho vicia asimismo el consentimiento cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre que

versa el acto o contrato es diversa de lo que se cree; como si por alguna de las partes se supone que el objeto es una barra de plata, y realmente es una masa de algún otro metal semejante. El error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido de la otra parte.”

Error de hecho sobre la persona en el artículo 1471: “El error acerca de la persona con quien se tiene intención de contratar no vicia el consentimiento, salvo que la consideración de esta persona sea la causa principal del contrato.”

Error de derecho: Lo encontramos en el artículo 1468 donde establece que el error sobre un punto de derecho no vicia el consentimiento.

Fuerza: Es el temor que siente una persona a causa de una presión física o moral, forzando a determinar su voluntad fuera de lo habitual. Ducci (2005) indica que la presión física va a consistir en actos materiales, mientras que la presión moral es el temor de la persona que la padece de que si no accede sufrirá en lo posterior un daño grave. Para que la fuerza vicie la voluntad debe cumplir con tres condiciones:

- 1) ser causa determinante del acto o contrato en que la voluntad se presta
- 2) ser injusta
- 3) ser grave

Dolo: Es la intención maliciosa que persigue un beneficio propio en la realización de un acto o contrato apoyándose en engaños o aprovechándose de la ignorancia, es decir, es la acción que ejecuta una de las partes para obtener el consentimiento de la otra o para que dicho consentimiento se presente en condiciones determinadas. Mientras tanto el código civil en su artículo 1474 hace alusión a que el dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes y cuando aparece claramente que sin él no hubieran contratado.

Objeto lícito: Lo encontramos en el artículo 1477 del código civil en su tercer inciso donde está prescrito, si el objeto es un hecho, es necesario que sea física y moralmente posible. Es físicamente imposible el contrario a la naturaleza, y moralmente imposible el

prohibido por las leyes o contrario a las buenas costumbres u orden público. Hablamos de objeto lícito cuando está dentro del comercio, cuando se pueden transferir los derechos.

Causa lícita: Es la fuente de donde nace un acto o contrato, contingentemente subjetiva, es la razón de actuar de una persona. En el artículo 1483 del código civil menciona que no puede haber una obligación sin causa real y lícita, pero no es necesario expresarla.

#### Características de la compra venta

Bilateral: Conlleva a ambas partes obligaciones mutuas, por el lado del vendedor tiene la obligación de entregar la cosa, mientras tanto el comprador tiene la obligación de cancelar un precio; es decir ambas partes se imponen obligaciones.

Oneroso: Es oneroso porque en la compra venta hay utilidades mutuas, tanto el comprador como el vendedor adquieren obligaciones recíprocas, en este caso la obligación fundamental del que vende es la de entregar la cosa, por otro lado la del comprador es la de pagar el precio de la cosa por eso se lo llama contrato oneroso.

Conmutativo: La obligación de cada parte se mira como equivalente a la obligación de la otra. Como se analizó en el punto anterior ambos se ven gravados y beneficiados y al incorporarle la nota de conmutativo se traduce en que ambos sienten y ven que los beneficios y gravámenes de los dos son equivalentes. En palabras más sencillas es conmutativo ya que las obligaciones contraídas entre las partes deben ser equivalentes o proporcionales porque si yo compro un bien sea mueble o inmueble, debo pagar por el un precio equitativo, justo o proporcional en lo que se vende.

Principal: Es principal porque existe y subsiste por sí mismo, tiene su propia finalidad, características y peculiaridades, no hace falta que otro contrato exista para dar cumplimiento a la compraventa.

Consensual: Como ocurre en todos los contratos, en todos los actos de la vida de la persona, se requiere del consentimiento de las partes, en este caso sería el consentimiento del comprador y del vendedor, las partes asiduamente se ponen de acuerdo previamente en

el objeto que se va a transferir, de la misma manera en el precio. Siempre se requiere del consentimiento de ambas partes, libre y espontáneo.

### **2.2.3 UNIDAD III. PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE LESIÓN ENORME EN BIENES MUEBLES**

#### **2.2.3.1 Acción de lesión enorme**

La figura de lesión enorme en la antigüedad tenía gran importancia, pues establecía que si una persona enajenaba un bien en menos de la mitad de su valor se encontraba autorizado para solicitar la rescisión del contrato, esta institución fue instaurada en las constituciones de Diocleciano y Maximiliano en el siglo III d.C. De esta manera como se ha instituido esta significativa figura la cual se ha mantenido con el pasar del tiempo, hoy en día sigue siendo una herramienta jurídica en diversas legislaciones civiles de corte romano. Para Caycedo & Lara (2000) en cuanto a lesión enorme “Es un daño económico o en el de la persona bien sea por ignorancia, error o por estado de necesidad.” (pág. 180).

El autor Chamie (2010) sostiene respecto de la lesión enorme, figura propia del sistema romano adherido al problema del efecto rescisorio, es una institución que ha tenido una singular interpretación jurídica desde hace siglos, extendiendo en su base durante el medioevo y el derecho común, restringiendo de nuevo en el pensamiento que marco un acontecimiento significativo en la codificación francesa, excluido de forma total en unos casos y generalizado en otros. La ciencia jurídica actual aclara, la lesión dentro de la rescisión del contrato y la considera, en el último caso un fenómeno de invalidez.

El código civil establece en su artículo 1829 que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende, por otro lado sufre lesión enorme el comprador cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

Para Salazar (2020) el justo precio se define de manera habitual en un lugar y circunstancias determinadas, en vista de sus cualidades y características del bien en cuestión. Pero ni puede confundirse con el mero precio del mercado, el justo precio se adecua y participa en el bien común. El precio justo determinado por la comunidad, involucra estándares de justicia tomando en cuenta factores objetivos y subjetivos como el coste de

producción, la carestía, necesidad y utilidad del bien.

En palabras del autor el justo precio hace referencia a sus cualidades y las características del bien, hace énfasis en que no se lo puede confundir con el precio del mercado. El precio justo engloba aspectos propios del bien como el coste de producción, las características con las que cuente, la necesidad y la utilidad que proporcione.

El artículo 1830 nos da una opción antirescisoria, indicando que el comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá a su arbitrio, consentir en la rescisión o completar el justo precio con deducción de una décima parte; y el vendedor en el mismo sentido, podrá a su arbitrio consentir en la rescisión, o la restituir el excedente del precio recibido sobre el justo precio aumentado 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.

De igual forma de parte del vendedor, puede decidir a su voluntad si admite la rescisión o restituye el valor del precio que haya recibido sobre el justo precio, con un incremento de una décima parte, sin que tenga derecho a reclamar intereses o frutos.

El artículo 1832 nos habla de la Irrenunciabilidad de la acción de lesión enorme, si se diera el caso de estipular que no podrá intentarse la acción rescisoria por lesión enorme, no valdrá la estipulación y si por parte del vendedor se expresare la intención de donar el exceso, se tendrá esta cláusula por no escrita.

El artículo 1833 nos indica cuando se extingue la acción rescisoria: “Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho, por una ni por otra parte, para la rescisión del contrato. Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa, salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella; pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta el justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.” En el caso de que se perdiera la cosa en poder del comprador, ninguna de las partes contratantes podrá intentar una demanda ordinaria de rescisión de contrato.

En su artículo 1836 nos habla de la prescripción de la acción rescisoria, la cual expira en cuatro años a partir de la fecha del contrato. En este apartado se concede a la parte afectada



a iniciar esta acción en el transcurso de cuatro años luego de haber celebrado el contrato de compraventa, pasado este tiempo no se podrá entablar ninguna demanda.

Por lo tanto la lesión enorme es una figura jurídica a la que puede acudir el comprador o vendedor para rescindir el contrato de compraventa, cuando el valor del contrato difiere discordantemente del precio real. Es frecuente encontrar a personas que mediante engaños, presiones o desconocimiento, venden sus bienes muebles o inmuebles, sean autos, casa, terrenos, joyas, etc., en precios mínimos o ridículos y lo que es más preocupante es que desconocen que este contrato puede ser invalidado mediante la figura de la lesión enorme.

El contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme mediante una sentencia, el juez la declara sin efectos, por existir una inequidad o desproporción económica, que causa menoscabo a una de las partes, pues estaría quebrantado la conmutatividad del contrato, entiéndase por ella a la igualdad o proporción recíproca que debe existir en los participantes.

La Corte Nacional una vez analizado el caso “(...) declara la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre Félix Borja Édison Barberán y Jaime Noroña Breilh, a menos que la parte compradora complete la mitad del justo precio fijado en \$21.158,54 dólares.”(Juicio No. 1236-2011, 2014). En este caso observamos como se aplicó el artículo 1830 del Código Civil, en la cual al comprador contra quien se pronunciare la rescisión se le da la opción de completar el justo precio.

### **2.2.3.2 Medios probatorios**

Para demostrar la existencia de la lesión enorme la parte afectada tendrá que recabar todos los medios de prueba necesarios para llevarlos al proceso donde el juez pueda apreciarlos en forma individual y en conjunto para llevarlo al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidos.

Los medios probatorios se conocen como toda cosa, hecho o acto que ayuda a evidenciar la veracidad o falsedad de una proposición formulada en juicio, entendemos de este modo que son elementos que en determinados sistemas jurídicos son considerados adecuados para persuadir al juzgador de las pretensiones mencionadas en la demanda.

Al respecto menciona Mazón (2020) conocemos que los medios de prueba son todos los documentos, objetos, instrumentos o acciones concretas que contienen o de donde se obtiene los elementos necesarios para trasladar al juez los actos del proceso, encaminándolo al convencimiento de los mismos. En tal virtud se habla por ejemplo, de los medios de prueba documental, testimonial o pericial.

Según Pacheco (2014) los medios de prueba son los elementos que sirven para cumplir los fines procesales de la prueba judicial en el ámbito del debido proceso; son las personas y cosas que cuentan con información útil respecto a los hechos los cuales la ley considera adecuados para el desarrollo de la actividad probatoria, son datos empíricos que sostienen las hipótesis fácticas planteadas por las partes en juicio.

En palabras del autor los medios de prueba engloban a todos los elementos que sirven dentro del proceso con el objeto de llevar al convencimiento al administrador de justicia, sean estos escritos, orales o periciales, mismos que contengan o sean útiles para el jurisconsulto. Acotando el criterio del investigador, los medios de prueba constituyen los instrumentos que proveen al juez el conocimiento en la causa, constituyen en este sentido medios probatorios las operaciones o modos referidos a personas o cosas que son susceptibles de suministrar una noticia o antecedente demostrativo del origen, existencia de uno o más hechos.

El COGEP señala respecto de los medios de prueba, los sujetos procesales obligadamente deben anunciarlos desde la demanda y su contestación, presentar documentos si ya cuentan con ellos. En el momento en que el demandante propone la demanda, acompaña determinadas fuentes de prueba que sustentan su petición como sus argumentos, otras las anunciara. De igual forma el demandado anunciara sus medios de prueba, así como también el anuncio de prueba. En este contexto el derecho a probar si instituye para las partes desde la presentación de la demanda y la contestación a ella.

#### La prueba testimonial

El COGEP en su artículo 174 menciona que la prueba testimonial es la declaración que rinde una de las partes o un tercero. Se practica en audiencia de juicio o en la segunda

fase de la audiencia única, de forma directa o por medios electrónicos, videoconferencia, con excepción de las declaraciones anticipadas. Llevada a cabo mediante interrogatorio de contraparte. La o el juzgador podrá pedir aclaración sobre un tema puntual si lo considera indispensable.

#### La prueba documental

Define el COGEP en su artículo 193 que la prueba documental es todo documento público o privado que recoja, contenga o represente algún hecho o declare, constituya o incorpore un derecho. Mas adelante aclara que los documentos públicos o privados deben presentarse en original o copias.

#### La prueba pericial

El COGEP nos proporciona la definición de perito, mencionando que es aquella persona natural o jurídica que cuenta con conocimientos científicos, técnicos, artísticos, prácticos, profesionales, en condiciones de informar a la o el juzgador de algún hecho o circunstancia relacionado con el objeto de la controversia. Profesional acreditado por el consejo de la judicatura, autorizado para emitir informes periciales intervenir y declarar en el proceso.

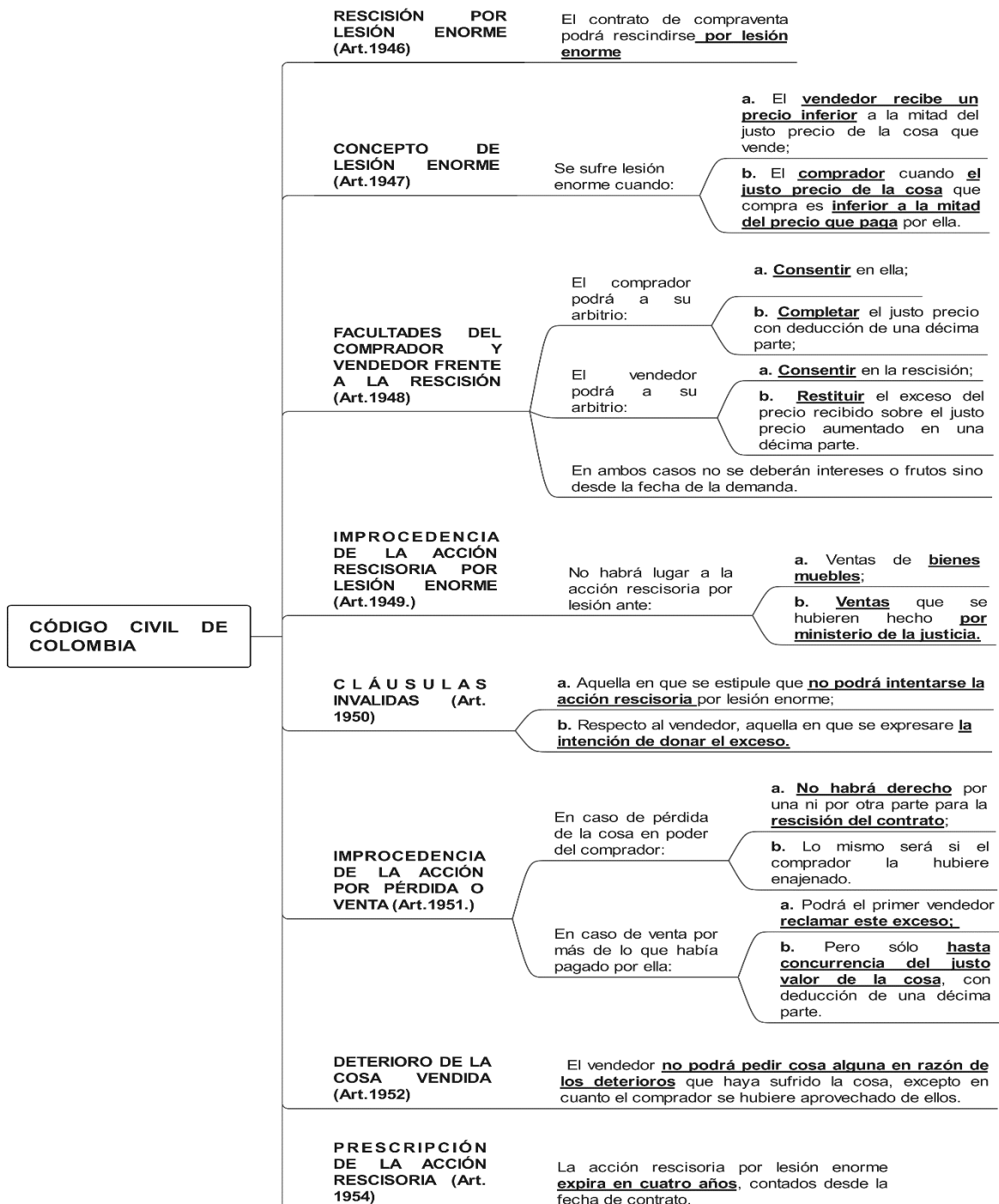
Los medios probatorio tienen la finalidad de demostrar los hechos alegados por las partes, producen certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos en el juicio, ayudan a fundamentar las decisiones tomadas en audiencia. Es necesario que la parte afectada en este caso presente los medios probatorios necesarios que posibiliten fundamentar la convicción en el juez de la existencia de la lesión enorme. La parte afectada en la compraventa debe recabar todos los medios probatorios con los que cuente para demostrar que existe la lesión enorme, es importante contar con todos y cada uno de ellos para que el juez tenga la certeza que existe la lesión enorme, con ello podrá emitir una resolución favorable para la parte afectada.

## 2.2.3.3 Acción de lesión enorme en el Derecho Comparado

Legislación Civil Colombiana

### CAPITULO XIII

#### DE LA RESCISIÓN DE LA VENTA POR LESIÓN ENORME



Autor: Jairo Buñay

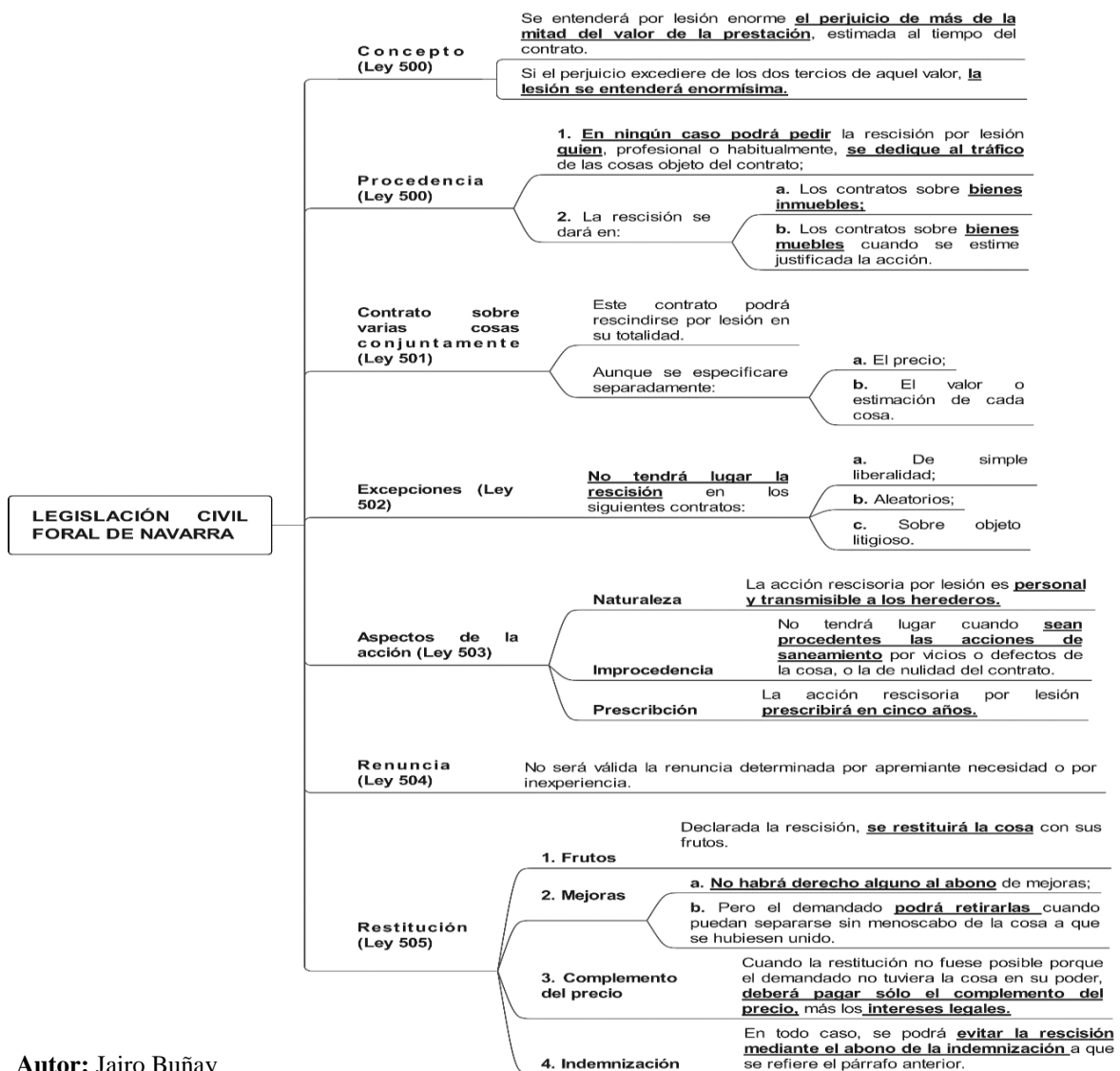
Fuente: Código Civil Colombiano

La legislación colombiana guarda cierta similitud a nuestro ordenamiento jurídico respecto de la lesión enorme, concuerda con ella en su definición manifestando que el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende, a su vez el comprador sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del justo precio que paga por ella, de igual forma aclara que el vendedor no podrá pedir cosa alguna en deterioro de la cosa vendida excepto si el comprador se haya aprovechado de ellos, de estipularse alguna clausula antirescisoria esta no tendrá efecto, la acción rescisoria prescribirá en cuatro años como en nuestro código civil.

Legislación Civil Foral De Navarra España

## CAPÍTULO V

### De la rescisión por lesión



Autor: Jairo Buñay

Fuente: Codificación Civil Navarra

En la legislación Navarra nos da la pauta para que se pueda rescindir un contrato oneroso la parte afectada, dígase de otro modo un contrato de compraventa recordando que una de las características de dicho contrato es que sea oneroso, esto es que el vendedor se obliga a entregar la cosa y el comprador tiene la obligación de pagar un precio por la cosa, por eso es llamado contrato oneroso. Notamos además que la parte afectada al haber realizado este contrato, si lo hizo por necesidad o inexperiencia se puede alegar su rescisión en la vía judicial para dejarlo sin efecto.

No puede pedir la rescisión la persona que se dedique habitualmente al tráfico de la cosa objeto del contrato, es decir si la persona es comerciante o comercia con dicha cosa o bien que vende esta no podrá pedir la rescisión. La rescisión de contrato que verse sobre bienes muebles e inmuebles se dará lugar siempre y cuando se justifique el perjuicio causado.

Si en el caso de que el contrato pactare la enajenación de varias cosas en conjunto o llegue a estipularse un valor por cada una de ellas, se podrá rescindir por lesión en su totalidad aun habiéndose especificado el precio por separado.

#### **2.2.3.4 Efectos jurídicos causados por la inviabilidad de la acción de lesión enorme en bienes muebles**

De acuerdo con el análisis realizado durante la presente investigación, los efectos jurídicos causados por la inviabilidad de la acción de lesión enorme en bienes muebles es la transgresión del derecho constitucionalmente reconocido como la tutela judicial efectiva, al no poder seguir esta acción en bienes muebles, el titular del bien se ve afectado al perder el bien por menos de la mitad del justo precio. De igual forma se ve afectado en su economía el comprador al pagar en demasía por un bien mueble y no poder rescindir el contrato de compraventa por lesión enorme ya que esta acción no está contemplada para este tipo de bienes.

La constitución ecuatoriana en su primer artículo establece que el Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia. Esta premisa asegura al valor “justicia” como una de las más grandes finalidades que persigue el estado, por ende de ello derivan ciertas obligaciones que debe cubrir para garantizarla. La constitución en su artículo 75 nos menciona que “toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela judicial efectiva”. (Constitución Del Ecuador 2008, art. 75).

Aguirre (2010) manifiesta que la tutela judicial efectiva se encuentra en la concepción al derecho a la acción, o derecho a la jurisdicción, como el derecho que auxilia a todas las personas para solicitar del estado la prestación del servicio de justicia.

Con la adopción de la lesión enorme en bienes muebles las partes contratantes afectadas desproporcionalmente en la compraventa contarán con una acción que resguarde sus derechos al poder requerir la nulidad del contrato en bienes muebles, de este modo se evitaría que exista pagos por debajo de la mitad del justo precio o sobre evaluados a más del doble. A pesar de encontrarnos en un estado constitucional de derechos y justicia, lamentablemente no se le ha dado importancia a las personas afectadas fruto de un negocio jurídico en el cual estaba de por medio un bien mueble de un considerado valor económico, dejándolas de lado sin contar con una acción legal que resguarde sus derechos vulnerados.

## CAPÍTULO III. METODOLOGIA

En el desarrollo de la presente investigación se aplicaron los siguientes métodos científicos:

- a) Método jurídico-doctrinal: posibilitó analizar las posiciones legales sobre el tema objeto de la investigación para llegar a conclusiones válidas, ayudó a llegar a conclusiones del tema planteado.
- b) Método jurídico-analítico: utilizando este método se analizó las normas jurídicas relacionadas con el tema objeto de estudio para simplificar la comprensión de la lesión enorme en bienes muebles: pertinencia de su adopción en la legislación ecuatoriana.
- c) Método de comparación jurídica: facilitó estudiar las semejanzas y diferencias del objeto de la investigación en los diferentes sistemas normativos principalmente de los países de Colombia y España.
- d) Método deductivo: permitirá extraer una conclusión con base en una premisa o a una serie de proposiciones que se asumen como verdaderas, usando la lógica para obtener un resultado, solo con base en un conjunto de afirmaciones que se dan por ciertas.

### Enfoque de investigación

La investigación se basó en el análisis y estudio enfocado en el área jurídica con respecto a “La lesión enorme en bienes muebles: pertinencia de su adopción en la legislación ecuatoriana”. Al ser una investigación socio jurídica, el investigador asumió un enfoque cualitativo en función a que el propósito que tuvo la presente investigación fue describir las cualidades y características del problema a investigarse.

### 3.1 Tipo de investigación

Las características de la presente investigación conllevo el diseño de:

Básica. – La investigación conllevo la finalidad de obtener y recopilar información, cuyo objetivo fue aumentar el conocimiento sobre el problema investigado.

Documental bibliográfico. – En el presente trabajo investigativo se recopiló y se realizó un análisis de la información sobre un objeto de estudio a partir de fuentes bibliográficas como son: tesis, artículos científicos, trabajos investigativos y libros relacionados con el tema investigado.



De campo. – Porque la recopilación de datos se realizó en un lugar específico, en este caso, la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba, provincia de Chimborazo.

Descriptiva. – con este tipo de investigación se consiguió realizar una especificación del problema investigado, en este caso, la lesión enorme en bienes muebles: pertinencia de su adopción en la legislación ecuatoriana, con la finalidad de proponer alternativas que permitan garantizar este derecho.

### 3.2 Diseño de investigación

Con base al enfoque de la presente investigación y los objetivos que la misma conllevó, el tipo de investigación fue básica, documental bibliográfico y descriptiva, de tal manera el problema jurídico investigado corresponde a un diseño no experimental ya que el mismo se estudió y observó tal como se da en su contexto, razón por la cual no se ha construido ninguna situación, pero si se sujeta a conclusiones.

Población y muestra

Población

El universo de la población objeto del presente trabajo de investigación está integrado por los jueces de la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba y abogados en libre ejercicio profesional en el área de Derecho Civil, como se indica en el siguiente cuadro estadístico.

**TABLA N. 1**

POBLACIÓN	MUESTRA	INSTRUMENTO
Jueces de la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba, provincia de Chimborazo.	5	Encuesta
Abogados litigantes de la ciudad de Riobamba (Área de Derecho Civil).	10	Encuesta
TOTAL	15	

**Fuente:** Población involucrada en el trabajo investigativo

**Elaborado por:** Jairo Buñay

### Muestra

Para efectos de la recolección de la información no se ha empleado ninguna fórmula estadística, en vista que la población a ser investigada es reducida, por lo que se ha procedido a analizar toda la población.

### **3.3 Técnicas e instrumentos de investigación**

Para la recolección de la información relacionada con la presente investigación se ha utilizado como técnicas e instrumentos de investigación a las siguientes:

Técnicas:

Encuesta. - A través de las preguntas formuladas en la encuesta se obtuvo información que permitió sustentar el marco teórico, los objetivos y comprobar las hipótesis.

Instrumento de investigación:

Técnicas para el tratamiento de la información:

Para el procesamiento y análisis de datos se empleó técnicas matemáticas, informáticas y lógicas, siendo estas:

Tabulación. – es una técnica matemática que permitió cualificar los resultados, estableciendo las cualidades de las variables que son objeto de estudio, así como la cuantificación en números de los resultados que se obtuvieron.

Procesamiento de la información. – es una técnica de carácter informático, con la cual, emplearemos el programa informático Microsoft Excel, logrando relacionar la información de manera equitativa, en porcentajes.

Interpretación de resultados y discusión de estos. – es una técnica que proporciona realizar un análisis lógico de los resultados alcanzados.

### **3.4 Hipótesis**

Es conveniente adoptar la figura de la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana.

## CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

A continuación, se presentan los resultados que se han obtenido en la encuesta en cada una de las preguntas con su correspondiente interpretación.

Encuesta dirigida a los jueces de la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba

Pregunta No. 1

¿Conoce la acción de lesión enorme en el contrato de compra venta?

**TABLA N.2 LESIÓN ENORME EN LA COMPRAVENTA**

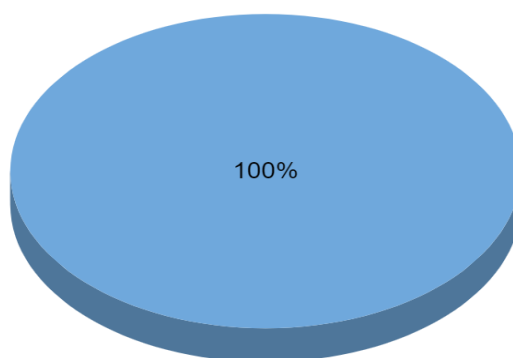
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 1 Lesión enorme en la compraventa**

Pregunta No. 1



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

● SI

Interpretación

De los resultados obtenidos, el 100% de los jueces encuestados en la unidad judicial civil del cantón Riobamba han manifestado que conocen la acción de lesión enorme en el contrato de compra venta.

## Pregunta No. 2

¿Con qué frecuencia se han presentado estos casos?

**TABLA N.3 CASOS**

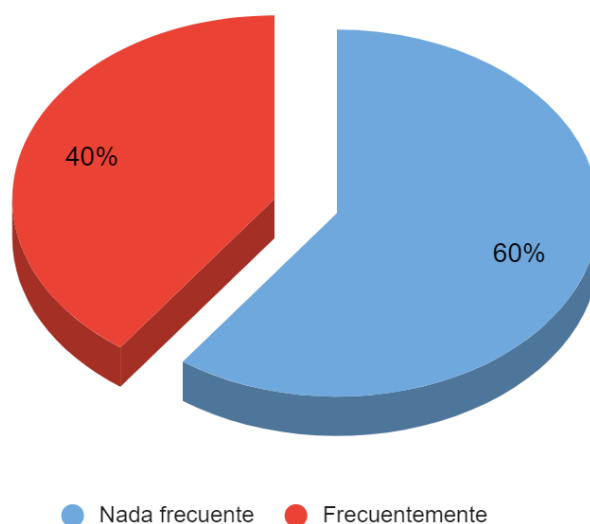
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Nada frecuente	3	60%
Frecuentemente	2	40%
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 2 Casos**

### Pregunta No. 2



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

El 60% de los jueces encuestados han expresado que no ha tenido casos de lesión enorme, mientras que el 40% de los jueces han respondido que han tenido casos de lesión enorme.

### Pregunta No. 3

¿Cree usted que la acción de lesión enorme abarca la totalidad de negocios jurídicos que pueden presentarse en una compraventa? (procedibilidad respecto del objeto de la compraventa bienes muebles e inmuebles?)

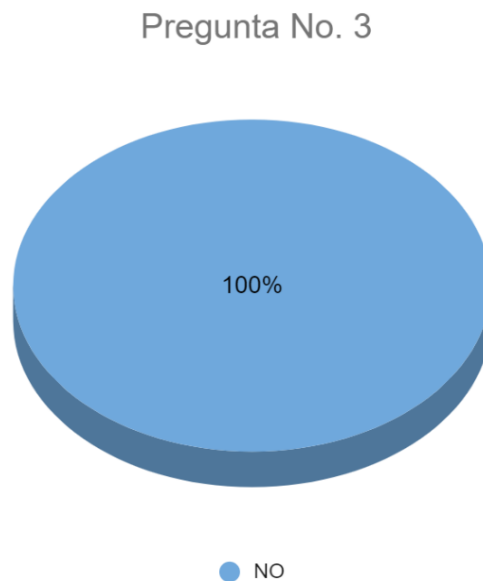
**TABLA N. 4 TOTALIDAD DE NEGOCIOS JURÍDICOS**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

Fuente: Encuestas

Realizado por: Jairo Buñay

**Gráfico No. 3 Totalidad de negocios jurídicos**



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

De los resultados que se han recabado en la presente investigación, el 100% de los jueces encuestados han sabido manifestar que la acción de lesión enorme no abarca la totalidad de negocios jurídicos que pueden presentarse en la compraventa, respecto a que el objeto de la venta sea bienes muebles o inmuebles.

Pregunta No. 4

¿Considera que la acción de lesión enorme garantiza los derechos de las partes contratantes de la compraventa?

**TABLA N. 5 DERECHOS DE LAS PARTES EN LA COMPRAVENTA**

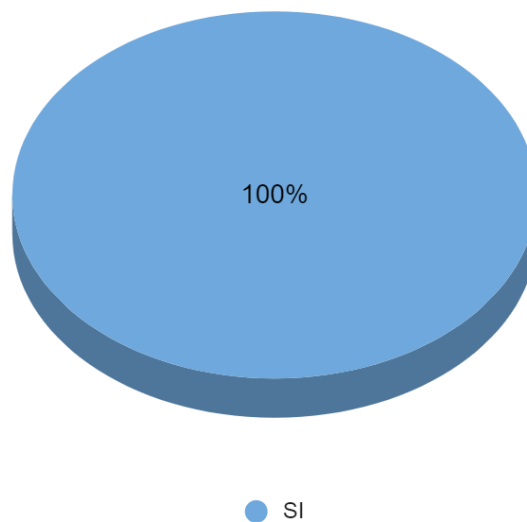
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	5	100%
NO	0	0%
TOTAL	5	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 4 Derechos de las partes en la compraventa**

Pregunta No. 4



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

Interpretación

De los resultados de la encuestas, el 100% de los jueces encuestados han manifestado que la acción de lesión enorme garantiza los derechos de las partes en el contrato de compraventa.

## Pregunta No. 5

¿Considera usted que se vulnera el derecho al acceso a la justicia al no haber una acción legal para seguir en caso de lesión enorme en bienes muebles?

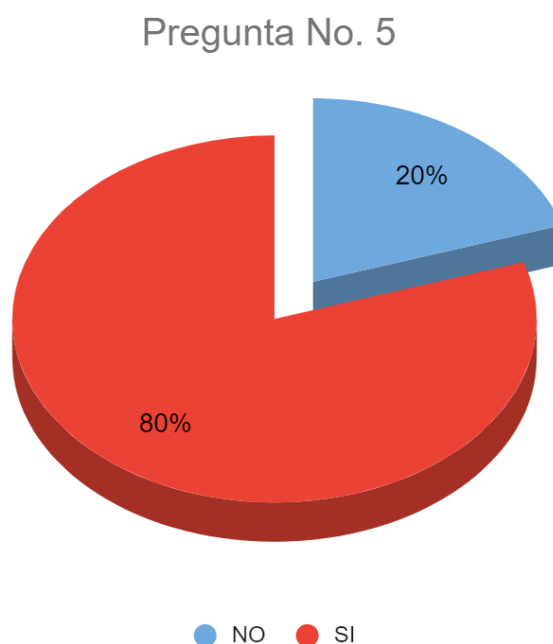
**TABLAN. 6 VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA JUSTICIA**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	4	80%
NO	1	20%
TOTAL	5	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 5 Vulneración del derecho a la justicia**



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

El 80% de los encuestados han sabido manifestar que se vulnera el derecho al acceso a la justicia al no haber una acción legal para seguir en caso de suscitarse una venta de bienes muebles donde exista una lesión enorme, el 20% de los encuestados ha manifestado que no se vulnera el derecho de acceso a Lajusticia.

Pregunta No. 6

¿Cree Usted que el valor de los bienes muebles supera el de los bienes inmuebles?

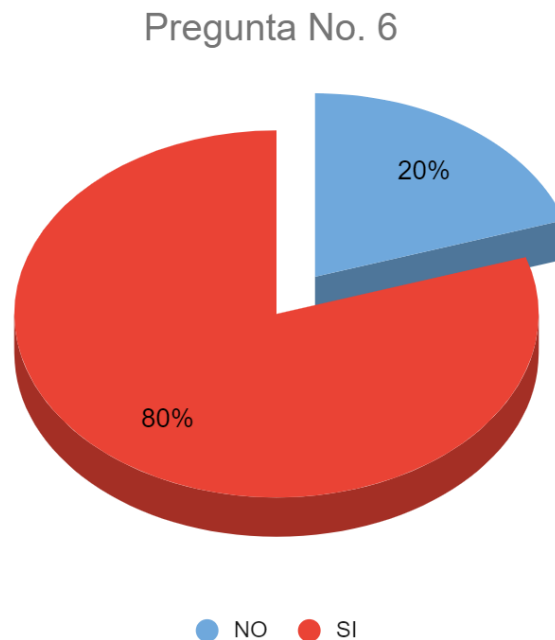
**TABLA N.7 VALOR DE LOS BIENES MUEBLES SUPERA AL DE LOS BIENES INMUEBLES**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	4	80%
NO	1	20%
TOTAL	5	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 6 Bienes muebles supera al de los bienes inmuebles**



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

Interpretación

Conforme a los resultados, el 80% de los encuestados cree que el valor de los bienes muebles supera el de los bienes inmuebles, por otro lado el 20% de los encuestados cree que no supera el valor de los bienes inmuebles.



Pregunta No. 7

¿Cree que el avalúo del bien al momento de realizar el contrato de compraventa es fundamental?

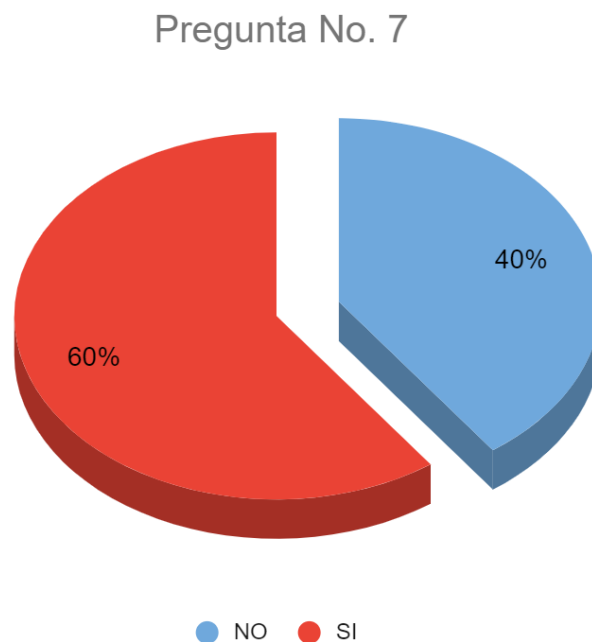
**TABLA N. 8 AVALUÓ DEL BIEN EN LA COMPRAVENTA**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	3	60%
NO	2	40%
TOTAL	5	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 7 Avalúo del bien en la compraventa**



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

Interpretación

El 60% de encuestados ha manifestado que es necesario el avalúo del bien al momento de realizar el contrato de compraventa, por otro lado el 40% de los encuestados manifiesta que no es necesario el avalúo del bien al momento de realizar la compraventa.

### Pregunta No. 8

¿Considera usted que se debería adoptar la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana?

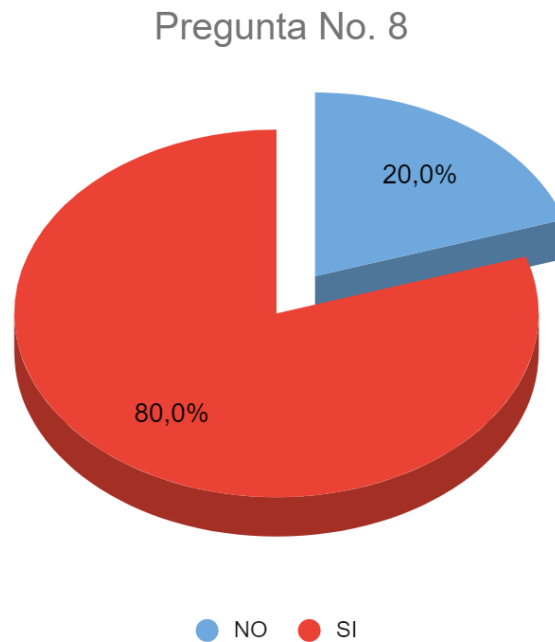
**TABLA N. 9 ADOPCIÓN DE LA LESIÓN ENORME EN BIENES MUEBLES**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	3	60%
NO	2	40%
TOTAL	5	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 8 Adopción de la lesión enorme en bienes muebles**



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

El 80% de los encuestados ha aludido que se debe adoptar la figura de la lesión enorme para bienes muebles en la legislación ecuatoriana, mientras que el 20% de los encuestados ha mencionado que no se debe adoptar.

## DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Los criterios expresados por los operadores de justicia en general sobre el conocimiento de la lesión enorme en los contratos de compraventa son positivos, pues de todos los encuestados en su conjunto conocen del tema de investigación, a nivel global es bastante conocido que la lesión enorme sufre el vendedor 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. Se sabe que esta institución fue establecida en las constituciones de Diocleciano y Maximiliano en el siglo III d.C.

Los casos que se han presentado de lesión enorme en el cantón Riobamba han sido un grupo menor, los administradores de justicia han sabido manifestar que en su porcentaje resuelven este tipo de casos en el ejercicio de administrar justicia.

La lesión enorme no abarca la totalidad de negocios jurídicos en la compraventa respecto de la venta de bienes muebles, solo aplica para la venta de bienes inmuebles dejando de lado a cierto bienes muebles que cuentan con un valor igual o superior al de un inmueble, en caso de venta en donde se configura la lesión enorme en este tipo de bienes no se podría alegar a una figura jurídica que resguarde los derechos del vendedor o comprador afectado en su patrimonio.

La lesión enorme garantiza los derechos de las partes contratantes al poder rescindir del contrato al surgir este tipo de caso, así está en su norma positivizada en el artículo 1828 de nuestro código civil, de suscitarse una desproporción o desigualdad en las contraprestaciones de los contratantes, están provistos de esta acción para dejar sin efecto el negocio jurídico.

Se considera que se vulnera el derecho de acceso a la justicia al no implementarse la lesión enorme para los bienes muebles dentro del contrato de la compraventa, en el caso de suscitarse que el vendedor sufre lesión enorme y que su bien no entra en la categoría de inmuebles no podría ejercer ninguna acción legal para rescindir el contrato, en nuestra legislación civil que es de un siglo pasado y no ha se ha discutido estos temas que son de

gran relevancia para el Ecuador son puntos de discusión para llevarse a reformar el código civil.

En la actualidad el valor de los bienes muebles supera al de los inmuebles, la propiedad inmobiliaria ha dejado de ser la principal fuente de riquezas como lo era en la antigüedad, nuestro código civil es de una época antigua pues asume bases romanas, francesas, alemanas, en donde solo los bienes inmuebles eran característicos de importancia económica, de ahí la institución de la lesión enorme, es por ello que en la actualidad se debería adoptar la lesión enorme para bienes muebles como lo han hecho otras legislaciones.

El avalúo al momento de realizar la venta del bien sea mueble o inmueble es necesario, ya que al disponer de él para obtener una ganancia o no verse afectado en un futuro de producirse un desequilibrio en alguna de las partes ella pueda demostrarlo llevando esta prueba dentro del juicio.

En consideración con la última pregunta de la Encuesta realizada me encuentro totalmente de acuerdo con los resultados obtenidos ya que el 80% de los encuestados está de acuerdo en adoptar la lesión enorme en bienes muebles, de esta manera se resguardaría la propiedad de las personas que se vean afectadas en la compraventa de un bien mueble o inmuebles.

## ENCUESTAS DIRIGIDA A ABOGADOS LITIGANTES

### Pregunta No. 1

¿Conoce la acción de lesión enorme en el contrato de compra venta?

**TABLA N. 10 LESIÓN ENORME EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

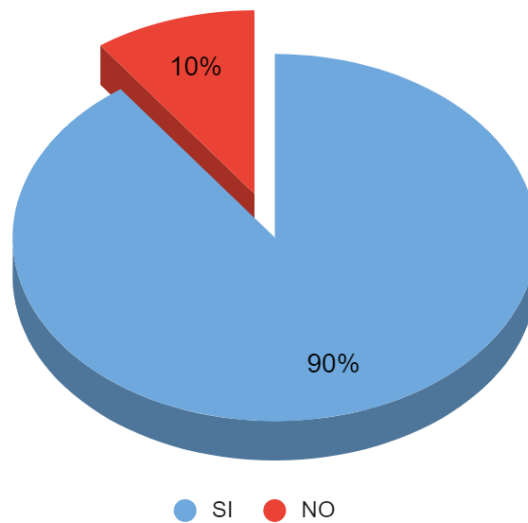
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90%
NO	1	10%
TOTAL	10	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 1 Lesión enorme en el contrato de compraventa**

Pregunta No. 1



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

De los resultados obtenidos del 100% de abogados encuestados, el 90% manifiesta conocer la acción de lesión enorme y el 10% tiene desconocimiento de la acción de lesión enorme.

## Pregunta No. 2

¿A tenido casos de lesión enorme en su ejercicio profesional?

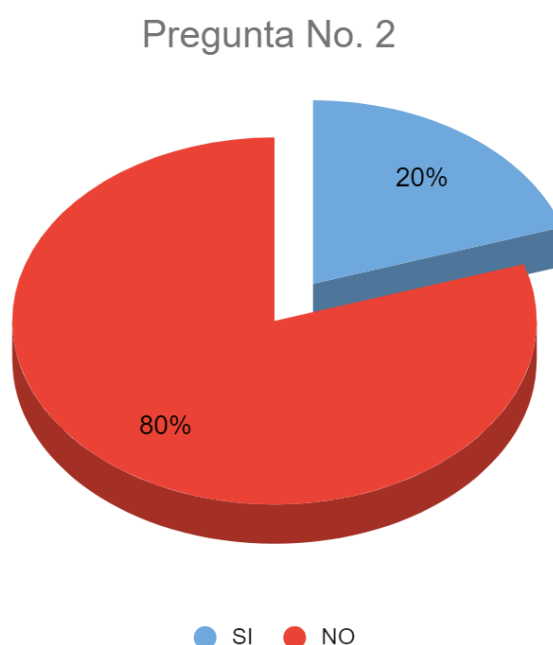
**TABLA N. 11 CASOS DE LESIÓN ENORME**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	8	80%
NO	2	20%
TOTAL	10	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

## Gráfico No. 2 Casos de lesión enorme



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

## Interpretación

Del 100% de encuestados, el 80% no ha tenido casos de lesión enorme en su ejercicio profesional, el 20% de encuestados ha tenido casos de lesión enorme.

### Pregunta No. 3

¿Considera que la acción de lesión enorme garantiza los derechos de las partes contratantes de la compraventa?

**TABLA N. 12 DERECHOS DE LAS PARTES EN LA COMPRAVENTA**

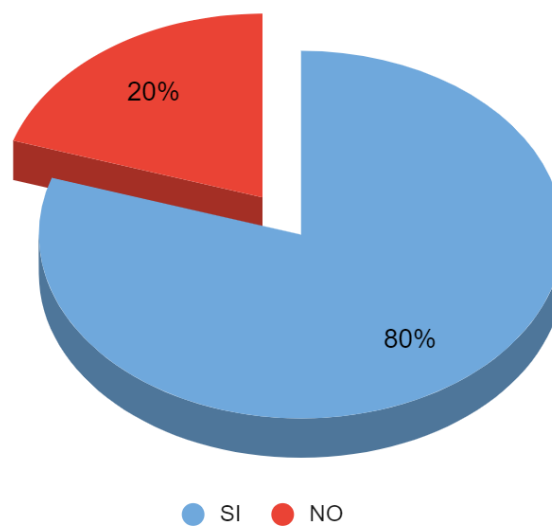
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	8	80%
NO	2	20%
TOTAL	10	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Gráfico No. 3 Derechos de las partes en la compraventa

#### Pregunta No. 3



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

De los resultados que se obtuvieron, el 80% considera que la acción de lesión enorme garantiza los derechos de las partes contratantes en la compraventa, el 20% de encuestados considera que no se garantizan los derechos de las partes contratantes en este tipo de contrato.

#### Pregunta No. 4

¿Considera usted que se vulnera el derecho al acceso a la justicia al no haber una acción legal para seguir en caso de lesión enorme en bienes muebles?

**TABLA N. 13 VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA JUSTICIA**

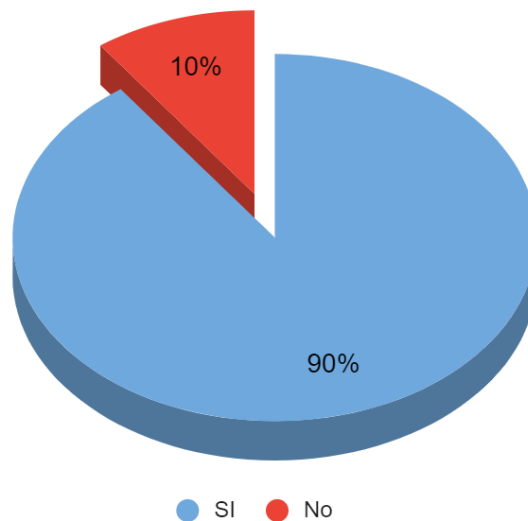
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90%
NO	1	10%
TOTAL	10	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 4 Vulneración del derecho a la justicia**

#### Pregunta No. 4



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

#### Interpretación

De los resultados del 100% de encuestado, el 90% menciono que se vulnera el derecho al acceso a la justicia al no haber una acción legal para seguir en caso de lesión enorme en bienes muebles, el 10% menciono que no se vulnera el derecho de acceso a la justicia.



## Pregunta No. 5

¿Cree Usted que el valor de los bienes muebles supera el de los bienes inmuebles?

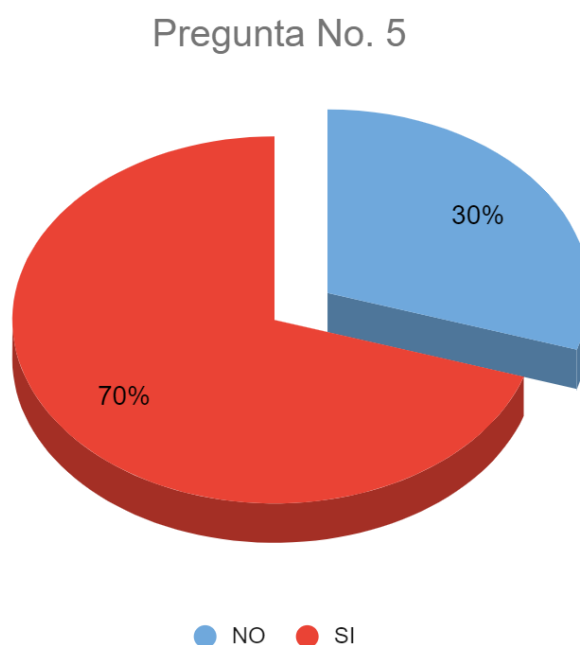
**TABLA N. 14 VALOR DE LOS BIENES MUEBLES SUPERA AL DE LOS BIENES INMUEBLES**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	7	70%
NO	3	30%
TOTAL	10	100%

Fuente: Encuestas

Realizado por: Jairo Buñay

## Gráfico No. 5



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

## Interpretación

Del 100% de encuestados, el 70% señala que el valor de los bienes muebles supera el de los bienes inmuebles, el 30% considera que el valor de los bienes muebles no supera el de los bienes inmuebles.

### Pregunta No. 6

¿Cree que el avalúo del bien al momento de realizar el contrato de compraventa es fundamental?

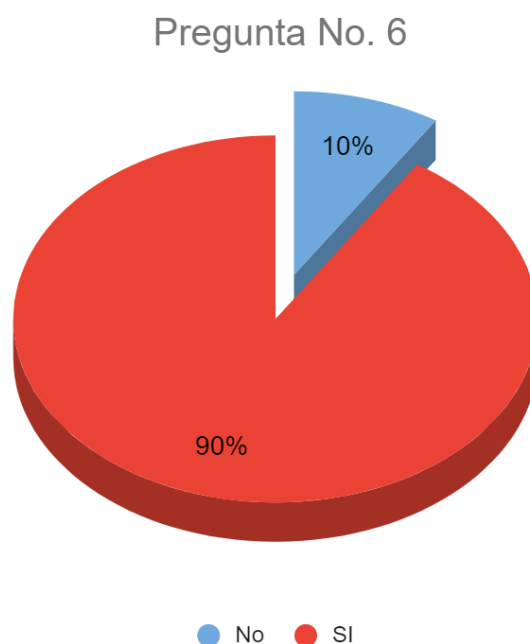
**TABLA N. 15 AVALUÓ DEL BIEN EN LA COMPRAVENTA**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90%
NO	1	10%
TOTAL	10	100%

Fuente: Encuestas

Realizado por: Jairo Buñay

**Gráfico No. 6 Avalúo del bien en la compraventa**



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

Del 100% de encuestados, el 90% expresa que el avalúo del bien al momento de realizar el contrato de compraventa es fundamental, del restante 10% de encuestados cree que el avalúo del bien no es necesario al momento de realizar el contrato de compraventa.

### Pregunta No. 7

¿Considera usted que se debería adoptar la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana?

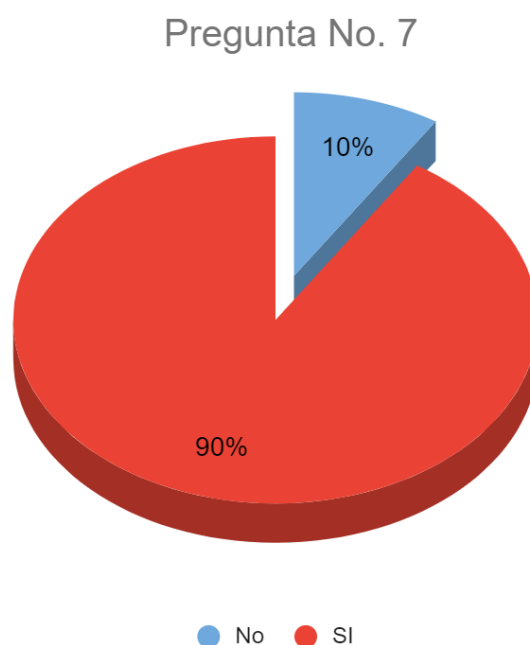
**TABLA N. 16 ADOPCIÓN DE LA LESIÓN ENORME EN BIENES MUEBLES**

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90%
NO	1	10%
TOTAL	10	100%

**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

**Gráfico No. 7 Adopción de la lesión enorme en bienes muebles**



**Fuente:** Encuestas

**Realizado por:** Jairo Buñay

### Interpretación

De los resultados de la encuesta, el 90% declara se debería adoptar la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana, mientras el 10% restante considera que no se debería adoptar la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana.

## **DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

En relación con los resultados que se han obtenido con la aplicación de las encuestas como instrumento de recolección de la información, cabe mencionar que, de acuerdo a criterio de los encuestados el mayor porcentaje de ellos conoce la lesión enorme, la misma se configura cuando el precio que recibe el vendedor es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende, el comprador en su caso sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad que paga por ella.

Los abogados litigantes en libre ejercicio con conocimiento en el área de derecho civil han tenido este tipo de procesos en lo que respecta a casos de lesión enorme en los cuales han patrocinado a sus clientes conforme a derecho.

La lesión enorme garantiza los derechos de las partes contratantes al permitir que se establezca un justo precio en la compraventa, del no ser así se lo puede rescindir por afectar los intereses de la parte afectada, a su vez al sufrir un detrimento o desbalance en el precio de venta o de compra solo estaría esta acción amparando a los bienes inmuebles dejando de lado a los bienes muebles que cuentan con el mismo valor económico que un inmueble, dejando desprovistos a un grupo de personas que producto de la venta de un bien mueble y se tratare de una lesión enorme no podría acudir a una figura jurídica que ampare sus derechos transgredidos.

Se considera que se vulnera el acceso a la justicia al no haber una acción legal a seguir en caso de lesión enorme en bienes muebles, ya que una de las partes al conocer de este vacío legal se puede aprovechar fácilmente realizando ventas de bienes sobre evaluados a más del doble o en su defecto en menos de la mitad del justo precio. Nuestra norma suprema lo dice claramente en su artículo 75 donde nos menciona que no se dejara en la indefensión y se asegura el derecho al acceso a la justicia pero no podemos hablar de acceso a la justicia cuando no contamos con una acción legal a seguir cuando se suscite este tipo de casos en que una de las partes se ve afectada.

En el libre ejercicio de la profesión, los abogados litigantes se han dado cuenta que, los bienes muebles cuentan con un valor si no es igual al de un inmueble estos lo superan, además que debemos fijarnos en su características y que utilidad tiene dicho bien, en la

actualidad existen bienes muebles que superan el valor de los inmuebles ya sean bienes muebles que ayuden en fábricas y cuenten con características útiles, camiones, joyas, cuadros, etc.

El avalúo al momento de vender el bien sea mueble o inmueble es necesario que se lo realice, con ello se establece el justo precio para el conocimiento de las partes, realizada esta diligencia ambos contratantes se aseguran que en un futuro próximo no se susciten problemas en los que tengan que recurrir a acciones legales para rescindir del contrato.

Es necesario que se adopte la figura de lesión enorme en bienes muebles lo cual ayuda a resguardar los intereses de los contratantes en caso de verse afectados en el valor real del bien mueble fruto de la venta, del llegarse a dar una desproporción o desequilibrio en alguna de las partes ella está resguardada con una figura jurídica para dejar sin efecto el contrato.

## **CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **CONCLUSIONES**

Se ha concluido que mediante el estudio de la lesión enorme, a su vez del trabajo de investigación de campo realizado a los jueces como a los abogados en libre ejercicio de su profesión, se llegó a determinar que es pertinente adoptar la figura de la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana, es decir que habrá lugar a la acción rescisoria en las ventas de bienes muebles los cuales cuenten con un valor elevado, igual o superior al de un inmueble, ya que de permitirse en todos los bienes muebles es algo incoherente.

Se concluye que la lesión enorme es una figura jurídica que puede invocar la parte afectada sea el comprador o vendedor para requerir la rescisión del contrato de compraventa, debido a que el valor pactado en el contrato es desproporcionadamente diferente del valor real del bien.

Se ha determinado que es pertinente adoptar la lesión enorme en bienes muebles pues si la parte afectada sea comprador o vendedor es perjudicada desproporcionalmente en el valor del bien objeto de contrato y este se encuentra en la categoría de mueble cabe esta acción, la cual no contempla el actual código civil ecuatoriano, donde nos encontramos con una codificación civil del siglo pasado, la cual no se ajusta a la actualidad donde se encuentran bienes muebles que superan o igualan el valor de un inmueble, dejando en indefensión a particulares que son víctimas de estos casos.

Se llegó a la conclusión que la figura de lesión enorme en el derecho Colombiano como Navarro es similar a nuestra legislación, haciendo hincapié en que la legislación Navarra nos habla de contrato oneroso y en la Colombiana nos habla de contrato de compraventa, recordando que por contrato oneroso se entiende el de compraventa. En ambas legislaciones la lesión enorme es una acción legal que posee la parte afectada en un contrato oneroso cuando existe un desequilibrio en las prestaciones, afecta al vendedor cuando haya vendido el bien en menos de la mitad del justo precio, en el caso del comprador cuando el justo precio que paga por la cosa es inferior a la mitad del justo precio que paga por ella, esta acción tiene como fin rescindir el contrato o a su vez que se le retribuya la diferencia del justo precio de la cosa.

## **RECOMENDACIONES**

Se recomienda que exista una mayor difusión de lo que es y de la importancia de la lesión enorme en bienes muebles a través de conversatorios, para que toda persona adquiera conocimiento respecto del tema, para que hoy en día se pueda exigir el resarcimiento del contrato de compraventa en bienes muebles, para que se protejan nuestros derechos como lo dictamina nuestra constitución y no sean violentados.

Se recomienda que se presenten proyectos de ley para reformar el código civil en el tema de la lesión enorme, por cuanto deja en indefensión a las personas en el caso de ser comprador o vendedor donde estén perjudicados fruto de una compraventa donde el bien esta dentro de la categoría de mueble y de este modo al adoptar la lesión enorme en bienes muebles la parte vulnerada pueda resarcir el contrato.

Es recomendable que la ciudadanía sea quien tome iniciativa y exija conocer sobre las acciones legales a tomar en caso de existir un desequilibrio en las prestaciones en la realización de un contrato de compraventa

Se recomienda que el comprador o vendedor antes de realizar un contrato de compraventa se asesore respecto de las acciones legales con las que cuenta la legislación civil para poder dejar sin efecto un contrato en el caso de que surja una desproporción en el negocio jurídico y quiera tomar una acción legal para hacer valer sus derechos.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, V. (2010). El derecho a la tutela judicial efectiva: una aproximación a su aplicación por los tribunales ecuatorianos. *FORO* (14), 5-40.
- Aramburu, R. (2020). *Historia e instituciones*. Buenos Aires, Argentina: DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA.
- Arévalo, D. (2006). *Los Bienes -La propiedad y otros derechos reales*. Santiago, Chile: EDITORIAL JURIDICA DE CHILE.
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Fondo.
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2019). *DERECHOS REALES*. Lima, Perú: FONDO EDITORIAL.
- Bejarano, Y. (2013). ANÁLISIS JURÍDICO DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA POR LESIÓN ENORME. (*TESIS PREVIA A LA OBTENCION DEL TITULO DE ABOGADA*). UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA, Loja.
- Cabanellas, G. (2014). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires, Argentina: Heliasta.
- Caycedo, C., & Lara, A. (2000). *DERECHO CIVIL BIENES – DERECHOS REALES*. Universidad de la Sabana.
- Chamie, J. (2010). Rescisión por lesión: el problema del origen. *Revista de Derecho Privado* (19), 5-40.
- Ducci, C. (2005). *DERECHO CIVIL*. Santiago, Chile: EDITORIAL JURIDICA DE CHILE.
- Duchi, J. (2016). LA CONFESIÓN JUDICIAL COMO MEDIO DE PRUEBA Y SU INCIDENCIA EN LAS SENTENCIAS DECLARADAS DE RESCISIÓN DE CONTRATO POR LESIÓN ENORME TRAMITADAS EN LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN COLTA DURANTE EL AÑO 2014. (*PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA*



*OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR*). Universidad Nacional de Chimborazo, Riobamba.

Gusquí, J. (2015). LA ACCIÓN DE LESIÓN ENORME Y SU INCIDENCIA JURIDICA EN LAS PARTES CONTRATANTES DE LA COMPRAVENTA, EN LAS SENTENCIAS EMITIDAS EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL PERÍODO ENERO – JUNIO DEL 2015. (*TESIS DE GRADO PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR*). Universidad Nacional de Chimborazo, Riobamba.

Gutiérrez, R. (2000). *DERECHO ROMANO*. Valencia: Tirant lo blllanch.

Juicio No. 1236-2011 (Corte Nacional de Justicia 25 de febrero de 2014).

Martínez, L. (2016). EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN EL DERECHO ROMANO Y SU EVOLUCIÓN HISTÓRICA. (*TRABAJO FIN DE GRADO*). UNIVERSIDAD DE JAÉN.

Mazón, J. (2020). *Ensayos críticos sobre el Cogep* (2da. ed.). Quito, Ecuador: Legal group.

Mónica, A. (2009). ACCIONES POSESORIAS DE UN USUFRUCTUARIO EN CONTRA. (*TRABAJO DE INVESTIGACION PREVIA A LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE ABOGADO*). Universidad Técnica Particular de Loja, Loja.

Moreno, B. (2016). LA LESION ENORME COMO CA USAL DE RESCISION DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES. (*TESIS DOCTORAL PARA OPTAR POR EL TITULO DE DOCTOR EN DERECHIO CON ENFASIS EN DERECHO CIVIL*). UNIVERSIDAD DE PANAMA, Panamá.

Pacheco, C. (2014). Fuentes de prueba y medios de prueba en el proceso civil. *REVISTA IUS ET PRAXIS*, 43-86.

Revenga, L. (2014). *CONTRATO DE COMPRAVENTA, ORÍGENES*. Universidad Pontificia, Madrid.

Rojina, R. (2008). *COMPENDIO DE DERECHO CIVIL II*. México: PORRÚA.

Rospigliosi, E. (2017). *TRATADO DE DERECHOS REALES*. Lima, Perú: Fondo Editorial.

Salazar, A. (2020). ORÍGENES Y DESARROLLO DE LA LAESIO ENORMIS Y LA DOCTRINA DEL PRECIO JUSTO. *Derecho Público Iberoamericano* (17), 251-293.

### **Jurisprudencia**

Sentencia C-491/00, expediente D-2653 (Sala Plena de la Corte Constitucional 05 de mayo de 2000).

Serrano, R. (2019). *Derecho Civil Bienes*. Bucaramanga, Colombia: UIS.

### **Legislación**

Código Civil [C.C]. (2018). Cep

Código Civil Colombiano [C.V.C]. (2022)

Codificación Civil Navarra [C.C.N]. (1973)

## ANEXOS

Anexo 1



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO  
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE DERECHO

*Encuestas aplicada para los jueces de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Riobamba, provincia de Chimborazo.*

*Indicaciones: Por favor conteste cada pregunta con la mayor veracidad.*

*Objetivo: Recabar información que permita determinar la pertinencia de la adopción de la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana.*

### CUESTIONARIO

1.- ¿Conoce la acción de lesión enorme en el contrato de compra venta?

SÍ ( ) NO ( )

2.- ¿Con qué frecuencia se han presentado estos casos?

a). - Frecuentemente

b). - Muy frecuentemente

c). - Nada frecuente

3.- ¿Cree usted que la acción de lesión enorme abarca la totalidad de negocios jurídicos que pueden presentarse en una compraventa? (procedibilidad respecto del objeto de la compraventa bienes muebles e inmuebles?)

SÍ ( ) NO ( )

4.- ¿Considera que la acción de lesión enorme garantiza los derechos de las partes contratantes de la compraventa?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....

5.- ¿Considera usted que se vulnera el derecho al acceso a la justicia al no haber una acción legal para seguir en caso de lesión enorme en bienes muebles?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....  
.....  
.....

6.- ¿Cree Usted que el valor de los bienes muebles supera el de los bienes inmuebles?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....  
.....  
.....

7.- ¿Cree que el avalúo del bien al momento de realizar el contrato de compraventa es fundamental?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....  
.....  
.....

8.- ¿Considera usted que se debería adoptar la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana?

SÍ ( ) NO ( )

Gracias por su colaboración.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO  
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE DERECHO

*Encuesta dirigida a los Abogados litigantes en libre ejercicio con conocimiento en el área de Derecho Civil pertenecientes a la ciudad de Riobamba.*

*Indicaciones: Por favor conteste cada pregunta con la mayor veracidad.*

*Objetivo: Recabar información que permita determinar la pertinencia de la adopción de la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana.*

CUESTIONARIO

1.- ¿Conoce la acción de lesión enorme en el contrato de compra venta?

SÍ ( ) NO ( )

2.- ¿A tenido casos de lesión enorme en su ejercicio profesional?

SÍ ( ) NO ( )

3.- ¿Considera que la acción de lesión enorme garantiza los derechos de las partes contratantes de la compraventa?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....  
.....  
.....

4.- ¿Considera usted que se vulnera el derecho al acceso a la justicia al no haber una acción legal para seguir en caso de lesión enorme en bienes muebles?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....

.....

5.- ¿Cree Usted que el valor de los bienes muebles supera el de los bienes inmuebles?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....  
.....

6.- ¿Cree que el avalúo del bien al momento de realizar el contrato de compraventa es fundamental?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....  
.....

7.- ¿Considera usted que se debería adoptar la lesión enorme en bienes muebles en la legislación ecuatoriana?

SÍ ( ) NO ( )

¿Por qué?

.....  
.....  
.....  
.....

Gracias por su colaboración.