



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

TÍTULO:

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.

AUTOR:

JAIME MAURICIO DUCHI LLANGARI

TUTOR:

DR. RAFAEL YÉPEZ ZAMBRANO MsC.

Riobamba - Ecuador

2016

CERTIFICACION

ABOGADO RAFAEL REINOSO VÁSQUEZ MSC., CATEDRATICO DEL NIVEL DE PRE-GRADO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

CERTIFICO:

Haber asesorado y revisado detenida y minuciosamente durante todo su desarrollo, la Tesis titulada: “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”, realizada por el señor Jaime Mauricio Duchi Llangari, por lo tanto, autorizo realizar los trámites legales para su presentación.



ABOGADO RAFAEL REINOSO VÁSQUEZ. MsC.

TUTOR



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

TÍTULO:

“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.” Tesis de grado previa a la obtención del Título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, aprobado por el tribunal en nombre de la Universidad Nacional de Chimborazo y ratificado con sus firmas.

MIEMBROS DEL TRIBUNAL

PRESIDENTE

10

Calificación

[Firma]

Firma

MIEMBRO 1

10

Calificación

[Firma]

Firma

MIEMBRO 2

10

Calificación

[Firma]

Firma

NOTA FINAL

10

DERECHOS DE AUTORIA

Los resultados de la investigación, criterios, análisis y conclusiones, así como los lineamientos propósitos expuestos en la presente tesis, son de exclusiva responsabilidad del autor, y los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



Jaime Mauricio Duchi Llangari

C.C. 060490366-6

DEDICATORIA

A Dios y a la Virgen Santísima del Rosario porque han estado conmigo en cada paso que doy, cuidándome y dándome fortaleza para continuar, a mi padre Jaime Duchi quien desde el inicio de mi carrera ha estado junto a mí, a mi madre Hortencia Llangari, mis hermanos, hermanas y a mis seres amados, quienes a lo largo de mi vida han velado por mi prosperidad y educación siendo mi apoyo incondicional en todo momento. Depositando su entera confianza en cada reto que se me presentaba sin dudar ni un solo momento en mi inteligencia y capacidad, es por ello lo que soy ahora, los amo con mi vida con mucho amor y cariño les dedico todo mi esfuerzo y trabajo.

Jaime Mauricio Duchi Llangari

C.C. 060490366-6

AGRADECIMIENTO

Esta tesis es el resultado del esfuerzo conjunto del catedrático y tutor Abogado Rafael Reinoso Vásquez, MsC. y mi persona por eso le agradezco por ser una persona que permite mejorar cada día más; por su paciencia y por sus sabios conocimientos; a la Universidad Nacional de Chimborazo, a cada uno de los docentes quienes me permitieron ir creciendo y forjándome el camino para llegar a ser un profesional alcanzando una más de mis metas; a mis padres, a mi familia quienes me han dado la mano para seguir adelante motivándome y apoyándome en toda mi formación académica, siendo ellos mis pilares fundamentales para lograr ser más que un profesional, ser persona; a Dios y a la Virgen Santísima del Rosario que me han guiado y me han dado fuerzas para salir adelante en cada obstáculo que me pusieron.

A todos ustedes mis más sinceros respetos y agradecimientos.

Jaime Mauricio Duchi Llangari

C.C. 060490366-6

INDICE

CERTIFICACION	II
DERECHOS DE AUTORIA.....	IV
DEDICATORIA	V
AGRADECIMIENTO	VI
RESUMEN	XIV
SUMMARY.....	XVI
INTRODUCCIÓN	XVII
CAPÍTULO I.....	XVIII
MARCO REFERENCIAL	XVIII
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	XVIII
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	XIX
1.3. OBJETIVOS.....	XIX
1.3.1 Objetivo General	XIX
1.3.2 Objetivos Específicos.....	XIX
1.4. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA.....	XX
CAPÍTULO II.....	2
MARCO TEÓRICO	2
2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	2

2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	2
UNIDAD I	5
LA COMPRAVENTA	5
2.2.1.1 Contrato de compraventa	5
2.2.1.2. Definición:.....	5
2.2.1.3. Características	6
2.2.1.4. Requisitos de fondo según el Código Civil	9
2.2.1.5. Elemento del contrato de compraventa	14
2.2.1.6. Obligaciones del vendedor	14
2.2.1.7. Obligaciones del comprador	16
2.2.1.8. Jurisprudencia	16
UNIDAD II	22
LESIÓN ENORME	22
2.2.2.1. Formas de rescindir el contrato de compraventa.	22
2.2.2.2. Resciliación.-	22
2.2.2.3. Resolución.-.....	22
2.2.2.4. RESCISIÓN.-	25
2.2.2.5. LESIÓN ENORME.	26
2.2.2.6. Justo Precio.....	28

2.2.2.7. Rescisión	28
2.2.2.8. Jurisprudencia	29
UNIDAD III	40
CONFESIÓN JUDICIAL	40
2.2.3. Confesión judicial	40
2.2.3.1 Concepto.....	40
2.2.3.2. Objeto.....	42
2.2.3.3. Efecto	42
2.2.3.4. Solicitante	43
2.2.3.5. Declarante.....	44
2.2.3.6. Prueba.....	45
2.2.3.7. DECLARACIÓN DE PARTE.....	45
UNIDAD IV.....	48
JUICIO ORDINARIO.....	48
2.2.4. Juicio ordinario	48
2.2.4.1 Definición del juicio ordinario.....	48
2.2.4.2 Características.	49
2.2.4.3 Causas sometidas a los procesos de conocimiento.	50
2.2.4.4. Trámite	54

2.2.4.4.1 La demanda en el juicio ordinario.	56
2.2.4.4.2 Calificación de la demanda de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.	57
2.2.4.4.3 La citación.	58
2.2.4.4.4 Contestación a la Demanda.	60
2.2.4.4.5 La reconvencción.	61
2.2.4.4.6 Junta de Conciliación.	61
2.2.4.4.7 Término de Prueba.	63
2.2.4.4.8 Los alegatos.	63
2.2.4.4.9 Sentencia.	64
UNIDAD V	66
ANÁLISIS DE CASO PRÁCTICO	66
2.2.5.1 Análisis del caso práctico	66
2.2.5.2 EFECTOS JURÍDICOS	67
2.2.5.3. EFECTOS SOCIALES	68
2.2.5.4. EFECTOS ECONÓMICOS	68
2.2.5.5. Juicios Tramitados en la Unidad Multicompetente del Cantón Colta	68
CAPÍTULO III	69
MARCO METODOLÓGICO	69

3 Hipótesis general	69
3.1 Variables	69
3.1.1 Variable independiente	69
3.1.2 Variable dependiente	69
3.1.3 CUADRO No.2.....	70
3.2 . DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	72
3.6 POBLACIÓN Y MUESTRA	75
3.6.2 Muestra	76
3.7 Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos	76
3.8 Instrumentos:	76
3.9 Técnicas de procedimiento, análisis y discusión de resultados	77
3.10 Comprobación de la pregunta hipótesis.....	84
CAPÍTULO IV	85
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	85
4.1 Conclusiones.....	85
4.2 Recomendaciones.	86
BIBLIOGRAFÍA	87
ANEXOS.....	91

INDICE DE GRAFICOS

GRÁFICO: 1 TRÁMITE DEL JUICIO ORDINARIO SEGÚN EL COGEP.	54
GRÁFICO: 2 LA CONFESIÓN COMO PRUEBA EFECTIVA.....	79
GRÁFICO: 3 LA CONFESIÓN COMO PRUEBA EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.	80
GRÁFICO: 4 HAY RESCISIÓN SI SE DETERMINA LESIÓN ENORME	81
GRÁFICO: 5 DETERMINAR LA LESIÓN ENORME CON LA CONFESIÓN....	82
GRÁFICO: 6 SENTENCIA FUNDAMENTADO EN LA CONFESIÓN.....	83

INDICE DE TABLAS

TABLA 1: JUICIOS TRAMITADOS	68
TABLA 2: OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	70
TABLA 3: POBLACIÓN	75
TABLA 4: LA CONFESIÓN COMO PRUEBA EFECTIVA	79
TABLA 5: LA CONFESIÓN JUDICIAL COMO PRUEBA EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.	80
TABLA 6: HAY RESCISIÓN SI SE DETERMINA LESIÓN ENORME.....	81
TABLA 7: DETERMINAR LA LESIÓN ENORME CON LA CONFESIÓN.	82
TABLA 8: SENTENCIA FUNDAMENTADO EN LA CONFESIÓN.....	83

RESUMEN

Este trabajo de investigación dentro del ámbito jurídico, se encuentra dividido en cinco capítulos determinados de la manera que a continuación se detalla.

En el capítulo se ha desarrollado el Marco Referencial, el cual contiene como primer punto, el planteamiento del problema que ha dado origen a la investigación, se ha determinado el objetivo general , mediante el cual se ha establecido la forma en que la confesión judicial como medio de prueba incide en los juicios de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme; de igual manera dentro de este marco referencial se ha desarrollado la justificación de la investigación, mediante el cual se han enunciado los motivos específicos que incitaron al investigador para realizar el presente trabajo de investigación.

El Capítulo II se encuentra desarrollado el capítulo más importante y medular de la presente investigación que es el Marco Teórico, por cuanto dicho segmento está desarrollado en base a la rescisión contrato de compraventa por lesión enorme abarcando las formas de rescindir un contrato; y, así también la incidencia que tiene la prueba de la confesión judicial en los juicios antes mencionado, así como también manifestar acerca de la compraventa y sus efectos jurídicos.

En el capítulo III, se ha realizado la Metodología de la investigación, a través de la cual se han determinado los métodos y tipos de investigación adecuados para la realización de la investigación, además de un estudio de campo en base a los datos proporcionados por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Colta, de acuerdo a los trámites judiciales de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme suscitados durante el período del año 2014, con el propósito fundamental de lograr obtener los resultados más

notables que comprueben y evidencien la hipótesis y los objetivos implantados al inicio de la investigación.

Posteriormente, en el capítulo IV, se han desarrollado y expuesto las conclusiones finales del presente estudio jurídico; y a la vez se ha realizado el planteamiento de determinadas recomendaciones como consecuencia de la investigación.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CENTRO DE IDIOMAS

SUMMARY

This research work within the legal field is divided into five chapters assigned in the manner detailed below.

The chapter I contains the Framework, which contains as a first point, the approach to the problem that has given rise to the investigation, has determined the overall objective, by which it has been established how the judicial confession as test medium affects the judgments of termination of contract of sale by huge injury; equally within this reference framework has been developed investigation justification, by which have been spelled out the specific reasons which prompted the investigator to conduct this research.

Chapter II is the most important chapter of this research it is the theoretical framework, because this segment is developed based on the sales contract termination by huge injury covering the ways to terminate a contract; and thus also the impact it has proof of judicial confession in the aforementioned judgments, as well as express about the sale and its legal effects. In Chapter III, It contains the research methodology through which determined the methods and types of research suitable for conducting research, and a field study based on data provided by the judicial unit Multicompetente based in the canton Colta , according to judicial procedures for termination of contract of sale by huge injury arising during the period of 2014, with the primary aim of achieving obtain the most remarkable results that prove and evidence the hypothesis and implanted objectives at the start of investigation. Later, in Chapter IV, it has been developed and exposed the final conclusions of this law firm; and simultaneously it has made the approach of certain recommendations as a result of the investigation

Reviewed by:  **Vallejo Geovanna**



INTRODUCCIÓN

La rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme es una figura jurídica enmarcada en el Art. 1828 y siguientes del Código Civil, la cual es un modo de invalidar un contrato de compraventa, por cuanto alguna de las partes han sufrido daño en su patrimonio, por más de la mitad del justo precio. Para ello primero se tiene que abordar el tema de la compraventa su definición por múltiples autores, características, elementos y más connotaciones.

De lo expuesto se puede determinar que, el presente trabajo se realiza un análisis legal y doctrinario de la rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, además determinar si la confesión judicial constituye prueba plena en estas clases de juicios, su plena validez; así como los efectos jurídicos que producen a las partes sustanciales del proceso ordinario, con la aceptación de la demanda propuesta dentro de este trámite.

Así mismo se determina si la confesión judicial incide como prueba plena para que el juzgador se incline en la decisión de aceptar o rechazar la demanda en el momento de dictar sentencia.

CAPÍTULO I

MARCO REFERENCIAL

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La confesión judicial como medio de prueba, se encuentra regulada en el artículo 122 del Código de Procedimiento Civil, la misma que se considera como una de las pruebas más importantes, no solo en los juicios ordinarios por lesión enorme, sino en todos los procesos en general, por cuanto el actor o demandado, al contestar el interrogatorio planteado por la contraparte, ante el Juez de lo Civil y Mercantil o ante autoridad competente, revela la realidad de los hechos litigiosos; o en general se demuestra cómo ocurrieron los hechos en verdad.

Por tales motivos, es que en la práctica jurídica se tiene el dicho: “A confesión de parte relevo de prueba”; sin embargo, esto no puede aplicarse para todos los casos, por cuanto va a depender de la particularidad y pruebas de cada caso en particular.

Con estos antecedentes, se manifiesta que el problema de la presente investigación radica en el hecho de que el Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Colta, en los juicios ordinarios por lesión enorme, en ciertos casos, ha dado mayor validez probatoria a la confesión judicial del actor o demandado; que a la inspección judicial que se realiza dentro de éste tipo de trámites para determinar si la compraventa fue realizada en base del justo precio.

Lo antes expuesto, podría conllevar al error del juzgador, para que dicte una sentencia que no ha sido debidamente motivada, por cuanto la misma tiene como fundamento una confesión judicial en lugar de la inspección judicial que en este tipo de trámites debe considerarse como la prueba plena para

determinar si ha existido un perjuicio económico en la celebración de un contrato de compraventa.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿De qué forma, la confesión judicial como medio de prueba incide 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?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General

- Determinar de qué forma la confesión judicial como medio de prueba incide 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

1.3.2 Objetivos Específicos.

- Desarrollar un estudio para determinar que causas originan la lesión enorme al comprador o vendedor y su influencia en la rescisión de un contrato.
- Determinar el contenido que se requiere dentro de la confesión judicial para que esta pueda considerarse como prueba plena dentro de los juicios ordinarios por lesión enorme.
- Realizar un estudio acerca de la nulidad y la rescisión en los contratos de compraventa y su influencia en los actos del comprador y vendedor como sujetos de acuerdo.

1.4. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA.

El presente trabajo es desarrollado con el objeto de analizar desde el punto de vista jurídico social, la institución jurídica de la lesión enorme, a fin de determinar las causas por las cuales se origina lesión enorme al comprador o vendedor.

Por otra parte, en la investigación se analizan los medios de prueba que generalmente presentan las partes en este tipo de trámites, de manera especial la confesión judicial; y, la inspección judicial la cual se realiza para determinar si el valor de la compraventa ha sido pactado de acuerdo a la ley.

Con los antecedentes expuestos, cabe indicar que, para cumplir con los objetivos del presente trabajo, se realizará una investigación de campo en relación a la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta, durante el año 2014; a fin de determinar cómo la prueba de confesión judicial ha sido valorada por el Juez Multicompetente, en los juicios ordinarios por lesión enorme.

Finalmente, se manifiesta que la presente investigación al ser ejecutada beneficiará a los profesionales y estudiantes de derecho en general; pero de manera particular a la ciudadanía, particularmente a las personas que suscriben un contrato de compraventa de bienes inmuebles; y, que son perjudicadas, por celebrar dicho acto jurídico.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Luego de haber realizado un estudio sobre la bibliografía que versa sobre el tema investigativo, cabe indicar que no existen estudios bibliográficos y doctrinarios que analicen cual es la incidencia que produce la confesión judicial como medio de prueba, en las sentencias declaradas de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, tramitados en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta, durante el año 2014. Por tales motivos, el presente tema es original, factible y de mucha trascendencia jurídica y social, ya que son cientos de personas que se han visto afectadas al suscribir contratos de compraventa, en los cuales no se ha tomado en cuenta para realizar dichas compras, el justo precio.

2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

El presente trabajo, se fundamenta teóricamente en el tema relacionado con la confesión judicial; y, en segundo lugar, a la lesión enorme. A continuación, se hace referencia al primero de ellos. Doctrinariamente la confesión judicial: "Es un acto procesal de prueba que consiste en la declaración de la parte realizada ante el Juez y bajo juramento, contestando al interrogatorio formulado por la otra parte o por el propio juez sobre hechos personales controvertidos en el proceso "(VELASCO CÉLERI, 1998, p.19)

Según lo expuesto, se puede decir que la confesión judicial es la afirmación verdadera de un hecho que produce consecuencias jurídicas sobre la persona que las hace. A este medio de prueba se le denomina comúnmente como la madre de todas las pruebas. En el ámbito jurídico la investigación se fundamenta en el Art. 122 del Código de Procedimiento Civil, que señala:

"Confesión judicial es la declaración o reconocimiento que hace una persona, contra sí misma, de la verdad de un hecho o de la existencia de un derecho.

La parte que solicite confesión presentará el correspondiente pliego de Posiciones, al que contestará el confesante” (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 2014, Artículo 122).

Cabe señalar que la confesión judicial generalmente es rendida por el actor o demandado, la cual para que constituya prueba debe ser rendida ante el juez competente, además es necesario que se haga de una manera explícita y que se refiera expresamente a los hechos que se preguntan.

En este caso en los juicios ordinario por lesión enorme. Al respecto, el artículo 1829 del Código Civil, establece: “El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato” (CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2012, Artículo 367)

Doctrinariamente: “La lesión en sentido lato es el daño o perjuicio que se causa en los contratos onerosos y en particular en las compraventas que se apartan del justo precio, dicho de otra manera, hay lesión enorme en el perjuicio o agravio que vendedor o comprador experimentan por haber sido engañados en algo más de la mitad del valor justo de la cosa, situación jurídica que origina la rescisión del contrato” (DÍEZ, 2001, p. 209).

Así mismo comenta Arturo Alessandri Rodríguez “... la lesión enorme no es un vicio del consentimiento, ni el resultado del dolo de los contratantes, sino el perjuicio pecuniario que sufre uno de ellos” (Alessandri R, ob.cit. pág. 764)

Según las citas expuestas, se expresa en definitiva que cuando se habla de lesión enorme existe un daño y un engaño a las personas, que se da por la desproporcionalidad de un precio que se paga, por un bien inmueble que no cuesta dicho precio, de allí que se origina un perjuicio al patrimonio.

En otros términos la lesión enorme se refiere al menoscabo del patrimonio de las personas cuando celebran los actos jurídicos, como pueden ser el contrato de compraventa, en precios que no se consideran reales al precio del mercado.

La fundamentación teórica del trabajo investigativo está estructurada por temas y subtemas que guardan relación con el título de la investigación, los mismos que se detallan a continuación:

UNIDAD I

LA COMPRAVENTA

2.2.1.1 Contrato de compraventa

En la presente investigación se iniciará tratando el contrato de compraventa, dentro de lo cual se hablará de sus muchas connotaciones.

2.2.1.2. Definición:

Según el artículo 1732 del Código Civil: “Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa; y al otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae al de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio”.

Dentro del concepto de compraventa que nos da el Código Civil, podemos argumentar que la compraventa es la transferencia de dominio de un bien, a cambio de un precio.

Zuriaga: “La compraventa es un Contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente. Es un contrato consensual, bilateral, oneroso, generalmente conmutativo, y sirve para transmitir el dominio. Son requisitos de este contrato un objeto (cierto, lícito y determinado), un precio y una causa.” (ZURIAGA, J. B. ENCICLOPEDIA JURIDICA)

Zuriaga por su parte nos indica que los elementos indispensables para que exista el contrato de compraventa son el bien lícito, y el precio que es la contraprestación.

Rojina explica: “La compraventa, como cualquier otro contrato traslativo de dominio, por definición, transfiere la propiedad del enajenante al adquirente (se parte siempre del supuesto de que el enajenante es el dueño, a efecto de que el contrato sea válido), y al transferir la propiedad, da nacimiento a un derecho real: el derecho de dominio en favor del comprador, del permutante, del donatario, etc. Pero también la compraventa engendra derechos personales,

porque tienen los contratantes obligaciones de dar, de hacer y de no hacer: obligaciones de entregar la cosa, de garantizar una posesión pacífica y útil de la misma; de responder de los vicios o defectos ocultos, y de la evicción; y respecto al comprador, pagar el precio, entregarlo en el momento, tiempo y forma convenida, etc. Aquí se trata exclusivamente de obligaciones, es decir, de derechos personales.

Pero en la compraventa, si no se fija un plazo para la entrega de la cosa y del precio, se entiende que es al contado, y el comprador no podrá exigir la entrega de la cosa, si no deposita el precio o si no lo consigna judicialmente; a su vez, el vendedor no podrá exigir el pago del precio, si no deposita la cosa.” (Rafael Rojina Villegas, Compendio de derecho Civil IV Contratos, Pág 8, 11)

Finalmente Rojina emite un amplio concepto de lo que es el contrato de compraventa. No obstante de las citas realizadas, la investigación se sirve emitir un concepto propio: la compraventa es un contrato por el cual el vendedor, transfiere el dominio de un bien, sea por la simple tradición o con las solemnidades que expresa la ley, a otra persona denominada comprador, que paga un precio justo por dicho bien.

2.2.1.3. Características

En lo más relevante se puede indicar que son características del contrato de compraventa las siguientes:

Bilateral:

Larrea Holguín: “La bilateralidad de la compraventa no se desvirtúa en los casos de policitatio, es decir de oferta general al público dejando abierta la posibilidad de que alguien acepte y con su consentimiento perfecciona la compraventa. Esto se efectúa actualmente incluso por medios mecánicos: máquinas expendedoras automáticas con listas de precios o almacenes mecanizados en los que no hay relación personal directa entre comprador y vendedor.

Tampoco deja de ser bilateral el contrato cuando alguien compra para un tercero; en este caso se complica la relación jurídica con una representación legal (como cuando un padre compra para el hijo de familia a quien representa o con un mandato o agencia de negocios. En el último supuesto se requiere la confirmación del beneficiario de la compra ya que el termino las partes son siempre dos y no más de dos vendedor y comprador. Desde luego la pluralidad de vendedores o de compradores no altera en nada esta característica pero si da lugar a complicadas cuestiones en torno la responsabilidad y a las acciones judiciales que en algunos casos son divisibles y en otros no.” (Larrea Holguín; Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador Volumen VII; 2008; P. 16)

A partir de los que nos indica Juan Larrea Holguín podemos argumentar que el contrato de compraventa es bilateral, por cuanto, es necesario que exista un vendedor que transfiera el dominio de su propiedad, así como un comprador que pague el precio por dicho bien. Ahora que el vendedor puede ser varias personas, así como el comprador pueden ser varias.

Código Civil, artículo 1455: “El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra, que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente.”

Según explica el Código Civil, la compraventa es necesariamente bilateral.

Contrato oneroso:

Juan Larrea Holguín: “La necesidad de que exista un precio por el cual se compra la cosa hace de este contrato de carácter oneroso y precisamente lo diferencia por ello la donación. Cuando el precio no se paga sino íntegramente con otra cosa o por lo menos en su mayor parte con otra u otras cosas deriva como permuta; pero tanto la compraventa como la permuta son títulos onerosos. Esta característica tiene mucha importancia para la regulación de lo relativo a los vicios redhibitorios y a la lesión enorme así como para la asignación misma de las cosas a uno u otro patrimonio en el caso de las personas casadas ya que a la sociedad conyugal ingresan las cosas adquiridas a título oneroso durante la vigencia de la sociedad. Finalmente tiene

trascendencia en materia tributaria.” (Larrea Holguín; Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador Volumen VII; 2008; P. 17)

En esta forma, Juan Larrea Holguín explica que al existir un precio que se paga por el bien, se habla de un contrato de naturaleza onerosa; es decir, que cuyo objeto es perseguir una contraprestación económica. Lo cual es enteramente diferente de un contrato gratuito, en el cual no existe contraprestación, como sería el caso de una donación.

Código Civil, artículo 1457: “El contrato oneroso es conmutativo cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez; y si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, se llama aleatorio.”

Conmutativo:

Juan Larrea Holguín: “Cada una de las partes se obliga en virtud de la obligación recíproca de la otra: la causa jurídica para el vendedor es la obligación del comprador de pagarle el precio y la causa jurídica para el comprador consiste en la obligación del vendedor de transferir el dominio de la cosa. La reciprocidad de las obligaciones guía a toda la regulación equitativa de responsabilidades y de indemnizaciones que se deben las partes en caso de incumplimiento. Solo excepcionalmente este contrato que es conmutativo puede convertirse en aleatorio cuando se venda una cosa que puede o no existir o llegar a existir.” (Larrea Holguín; Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador Volumen VII; 2008; P. 16)

El contrato de compraventa es un contrato conmutativo, por cuanto genera obligaciones para ambas partes, en el caso del vendedor la obligación consiste en entregar el bien vendido transfiriendo su dominio; y en el caso del comprador, su obligación es pagar un precio.

A pesar de que estas obligaciones parecen bastante elementales, en la práctica pueden producir diferentes situaciones complejas, como sería el caso de que el vendedor deba entregar el bien en un distinto lugar, del que se

contrajo la obligación, o que el comprador deba pagar el precio en una moneda diferente. Ante lo cual regresaríamos al tema de que el contrato de compraventa es conmutativo, ya que genera obligaciones específicas para ambas partes.

Consensual:

Juan Larrea Holguín: “En el Ecuador la compraventa de inmuebles debe hacerse por escritura pública es decir en forma solemne y la transferencia del dominio se produce por la tradición que consiste en la inscripción del registro de la propiedad.” (Larrea Holguín; Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador Volumen VII; 2008; P. 16)

El contrato de compraventa se perfecciona por el simple acuerdo de las partes; es decir, el vendedor debe prestar su consentimiento al entregar el bien, y el comprador debe prestar su consentimiento para pagar determinado precio, y ambos deben estar de acuerdo en el negocio jurídico.

Principal:

El artículo 1458 de nuestro Código Civil indica: “El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención.” Es decir que no depende de otros contratos que lo puedan ratificar en caso de conflictos que se generen entre las partes.” (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1458)

En esta forma, tenemos que el contrato de compraventa es principal, ya que se perfecciona por la entrega del bien y el pago del precio, sin estar supeditado al cumplimiento de alguna otra condición.

2.2.1.4. Requisitos de fondo según el Código Civil

Los principales requisitos para celebrar el contrato de compraventa son:

Capacidad: Artículo 1462 del Código Civil: “toda persona es legalmente capaz, excepto las que la ley declara incapaces.” (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1462)

En tal sentido toda persona es legalmente capaz estaría en la facultad de celebrar un contrato de compraventa. No obstante el Código Civil, ha determinado ciertas incapacidades legales, por cuanto son incompatibles con el contrato de la compraventa.

Artículo 1734 del Código Civil: “Son hábiles para el contrato de venta todas las personas que la ley no declara inhábiles para celebrarlo o para celebrar todo contrato.”

Estas incapacidades son citadas a continuación: Código Civil: Artículo 1735: “Es nulo el contrato de venta entre cónyuges, y entre padres e hijos, mientras éstos sean incapaces.”

Artículo 1736: “Se prohíbe a los administradores de establecimientos públicos vender parte alguna de los bienes que administran y cuya enajenación no está comprendida en sus facultades administrativas ordinarias; salvo el caso de expresa autorización de la autoridad competente.”

Artículo 1737: “Al empleado público se prohíbe comprar los bienes públicos o particulares que se vendan por su ministerio; y a los jueces, abogados, procuradores o secretarios, los bienes en cuyo litigio han intervenido, y que se vendan a consecuencia del litigio; aunque la venta se haga en pública subasta.

Artículo 1738.- No es lícito a los tutores y curadores comprar parte alguna de los bienes de sus pupilos; sino con arreglo a lo prevenido en el Título de la administración de los tutores y curadores.”

Artículo 1739: “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 estos encargos, a lo dispuesto en el Art. 2048.” (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 2048)

El Código Civil, ha intentado dejar en claro que cuando exista conflicto de intereses, entre el vendedor y el comprador, es imposible llevar a cabo un contrato de compraventa por un evidente conflicto de intereses, que sería el caso de que los padres o curadores celebren el contrato con sus hijos menores

de edad, o en el caso de los mandatarios o albaceas, puedan ejecutar una compraventa con su mandante o testador.

Voluntad y consentimiento:

La voluntad guarda relación con el plano interior que conforma los elementos subjetivos del confesante, que una vez exteriorizados, llegan al consentimiento, que proviene de la voz latina *censentire* y significa la manifestación compartida de la voluntad.

Para Gorphe: "...el consentimiento se revela solamente probatoria cuando es libre y vale en la medida que resulte espontánea, rechazándose la que se obtenga por otros medios, esto no solo por un objetivo liberal de respeto hacia la persona y como salvaguarda de la defensa." (GORPHE, François, *Crítica del testimonio*, Editorial Reus, Madrid, 1962, p. 220)

Obviamente, para que el consentimiento pueda actuar sin limitaciones, es necesario que esté libre de vicios estos vicios son:

Error:

Que puede producirse en cualquier acto jurídico; se categoriza en dos formas: error de hecho y error de derecho.

Error de hecho: Refiere la confusión suscitada en el reconocimiento de los sujetos o los hechos, que son objeto de la confesión. Siempre que el error de hecho signifique un obstáculo en el contenido de la diligencia, se puede considerar un vicio.

Dentro del Código Civil se norman los errores de hecho en los que se puede incurrir:

Error de hecho sobre la especie del acto y la identidad de la cosa: Artículo 1469 del Código Civil: "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: Artículo 1470 del Código Civil: “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: Artículo 1471 del Código Civil: “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: Vicio que no podría aplicarse para al acto confesional, por sus características de contenido fáctico y declaración de ciencia, es decir, el que confiesa debe declarar sobre hechos, más no sobre conceptos de derecho que corresponden al Juez. Así como también, debe abstenerse de declarar sobre las posibles consecuencias jurídicas de sus hechos o los efectos jurídicos que pueda producir la declaración.

Artículo 1468 del Código Civil: “El error sobre un punto de derecho no vicia el consentimiento.”

Fuerza:

Fuerza, intimidación o violencia, son sinónimos del vicio del consentimiento, en las veces que por este medio se coacciona la voluntad del confesante para obligarle a mentir u omitir pronunciarse, en el reconocimiento de sus actos; lo cual beneficiará a su contraparte procesal.

Devis Echandía: "...resultado de...violencia física...o como efecto de coacción psicológica...de medios artificiales que destruyen la voluntad y entonces no puede existir confesión desde el punto de vista jurídico, esto es, como medio de prueba judicial." (DEVIS ECHANDÍA, Hernando, Teoría general de la prueba judicial, Tomo I, Editorial Temis, Bogotá, 2012, p. 586)

Dolo: Trata del engaño con el que una persona irroga fraude a otra, para lograr de ésta un acto que entendiéndolo no lo realizaría.

Artículo 1474 del Código Civil: "El dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes, y cuando, además, aparece claramente que sin él no hubieran contratado."

Objeto lícito: Esta denominación obliga al confesante a declarar sobre cualquiera de sus actos, siempre y cuando estos se enmarquen en la ley. En el caso de la compraventa, el objeto es perfeccionar la transferencia de dominio del bien, que debe estar de acuerdo a las leyes y a las buenas costumbres.

Artículo 1476 del Código Civil: "Toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar, hacer o no hacer."

Artículo 1478 del Código Civil: "Hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al Derecho Público Ecuatoriano."

Causa lícita:

La causa siempre es la fuente de donde nace un acto, contingentemente subjetiva y, por tal razón, varía en cada individuo. La causa en síntesis, es la razón de una persona para actuar.

Artículo 1483 del Código Civil: "No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla."

2.2.1.5. Elemento del contrato de compraventa

Artículo 1740 del Código Civil: “La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

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

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

El artículo 1740 del Código Civil, indica que los elementos indispensables del contrato de compraventa son: el precio y el bien. E indica además que la venta se refuta perfecta desde el momento, en que se entrega el bien, sin embargo, se aclara que esto no es así para todos los bienes, puesto que en el caso de los inmuebles y cuotas hereditarias, se deberá realizar por escritura pública.

Artículo 1741 del Código Civil: “Si los contratantes estipularen que la venta de otras cosas que las enumeradas en el inciso segundo del artículo precedente no se reputen perfecta hasta el otorgamiento de escritura pública o privada, podrá cualquiera de las partes retractarse mientras no se otorgue la escritura o no haya principiado la entrega de la cosa vendida.”

Según el artículo 1741 del Código Civil, existe una concordancia, en el sentido de que la venta solamente se perfeccione, una vez que se celebre la escritura pública referida.

2.2.1.6. Obligaciones del vendedor

Artículo 1764 del Código Civil: “Las obligaciones del vendedor se consideran las siguientes: La entrega o tradición, Y el saneamiento de la cosa vendida.”

Dentro de la norma citada queda claro que al vendedor le corresponde la entrega del bien; es decir, la tradición, que en ocasiones suele ser un problema cuando el bien debe ser movilizado a un lugar diferente de la celebración del contrato para su validez, ya que debe sumársele el elemento del tiempo, ya que además de entregarlo, debe hacerlo en el tiempo pactado para tal efecto.

En los demás casos, para la entrega del bien debe procederse en los términos del artículo 1766 del Código Civil, es decir, inmediatamente, luego de que el comprador haya pagado el precio.

Artículo 1766 del Código Civil: “El vendedor está obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o a la época prefijada en él. Si el vendedor, por hecho o culpa suya, ha retardado la entrega, podrá el comprador, a su arbitrio, perseverar en el contrato o desistir de él; y en ambos casos, con derecho para ser indemnizado de los perjuicios, según las reglas generales.

Todo lo cual se entiende si el comprador ha pagado o está pronto a pagar el precio íntegro, o si ha estipulado pagar a plazo.

Pero si después del contrato hubiere menguado considerablemente la fortuna del comprador, de modo que el vendedor se halle en peligro inminente de perder el precio, no se podrá exigir la entrega, aunque se haya estipulado plazo para el pago del precio, sino pagando o asegurando el pago.”

En cuanto al saneamiento el vendedor, posee la siguiente obligación, de acuerdo con el Código Civil, artículo 1777: “La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.”

En síntesis, el vendedor posee la obligación de garantizar el uso del bien al comprador, tanto en lo relacionado con el uso natural, que significa que el bien debe servir para el efecto y no adolecer de daños, así como el uso pacífico del

bien que corresponde a que el bien no debe tener problemas de naturaleza legal.

Finalmente, el vendedor posee la obligación de sufragar los gastos que origine la celebración del contrato de compraventa.

Artículo 1765 del Código Civil: “Al vendedor toca naturalmente los costos que se hicieren para poner la cosa en disposición de entregarla, y al comprador los que se hicieren para transportarla después de entregada.

Artículo 1745 del Código Civil: “Los impuestos fiscales o municipales, las costas de la escritura y de cualesquiera otras solemnidades de la venta, serán de cargo del vendedor, a menos de pactarse otra cosa.”

2.2.1.7. Obligaciones del comprador

La obligación del comprador es la contraprestación, que simplemente es el precio por el bien que está comprando.

Artículo 1811 del Código Civil: “La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.”

Dicho precio debe pagarse en el lugar y el tiempo convenidos.

Artículo 1812 del Código Civil: “El precio deberá pagarse en el lugar y el tiempo estipulados, o en el lugar y el tiempo de la entrega, no habiendo estipulación en contrario.

Con todo, si el comprador fuere turbado en la posesión de la cosa, o probare que existe contra ella una acción real de que el vendedor no le haya dado noticia antes de perfeccionarse el contrato, podrá depositar el precio con autorización del juez, y durará el depósito hasta que el vendedor haga cesar la turbación o afiance las resultas del juicio.”

2.2.1.8. Jurisprudencia

JURISPRUDENCIA SOBRE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Quito, a 21 de febrero de 2013, En el juicio ordinario No. 235-2011 de nulidad de escritura pública seguido por el DR. LUIS CASTILLO VELASCO, PROCURADOR JUDICIAL contra GONZALO NAVAS ALTAMIRANO, se ha dictado lo siguiente: Razón: Siento como tal que el presente juicio fue estudiado en relación por el Dr. Wilson Andino Reinoso, JUEZ NACIONAL; Dr. Eduardo Bermúdez Coronel, JUEZ NACIONAL; y, Dra. Paulina Aguirre Suárez, JUEZA NACIONAL, PONENCIA DEL DR. WILSON ANDINO REINOSO, CORTE NACIONAL DE JUSTICIA: - SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL, Quito, a 21 de febrero de 2013. Las 09h00. VISTOS: Dr. Luis Alfonso Castillo Velasco, en calidad de Procurador Judicial de los señores Francisco Eduardo Ruiz Sánchez; Hilda Graciela Ruiz Sánchez y Lilian Marlene Ruiz Sánchez, interpone recurso de casación a fs. 21 a 26 del cuaderno de segunda instancia en contra de la sentencia que rechaza el recurso de apelación y confirma la sentencia subida en grado, que declara sin lugar la demanda dentro del juicio ordinario de nulidad absoluta de contrato de compraventa propuesta en contra de Gonzalo Efraín Navas Altamirano. Para resolver, se considera: QUINTO:- EXAMEN DEL CASO CONCRETO EN RELACIÓN A LAS OBJECIONES PRESENTADAS.5.1.- El 9 de marzo de 2006 el doctor Luis Castillo Velasco en calidad de Procurador Judicial de Francisco Eduardo Ruiz Sánchez e Hilda Graciela Ruiz Sánchez y Lilian Marlene Ruiz Sánchez demanda la nulidad absoluta del contrato de compraventa y de la escritura pública otorgada el 16 de octubre de 1992 celebrada ante el doctor Jaime Altamirano Chico, Notario Segundo del cantón Ambato, contratos de compraventa y mutuo hipotecario otorgados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los cónyuges Gonzalo Efraín Navas Altamirano e Hilda Graciela Ruiz Sánchez, como compradores, y, Francisco Eduardo Ruiz Sánchez y Lilian Marlene Ruiz Sánchez como vendedores; mediante el cual el señor Francisco Eduardo Ruiz Sánchez y Lilian Marlene Ruiz Sánchez dan en venta y perpetua enajenación las acciones y derechos que corresponden a favor de Navas Altamirano Gonzalo Efraín, de un inmueble ubicado en la calle pasaje Ruiz entre las calles Rocafuerte y Guayaquil del barrio Centro de la parroquia La Matriz de la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua. En el libelo inicial los accionantes demandan a Gonzalo Efraín Navas Altamirano, al Dr. Fausto Palacios

Gavilanes, Notario Segundo del cantón Ambato y al Dr. Estuardo Núñez, Registrador de la Propiedad, sin que se demande al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y por lo tanto al señor Procurador Judicial. En este caso se debía citar a todas las partes que intervinieron en el contrato y no como se lo ha hecho, pues, en caso de que exista algún derecho que alegar por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social no se le ha otorgado el derecho que le corresponde.

5.2. Previo a realizar el análisis de las causales alegadas es importante realizar el siguiente análisis: Hernando Devis Echandía dice que para que exista legitimatio ad causam "No se necesita ser el titular o el sujeto activo o pasivo del derecho o de la relación jurídica material (lo que supondría que ésta siempre existiera), sino del interés en que se decida si efectivamente existe (y por lo tanto, aun cuando en realidad no exista). Se puede tener la legitimación en la causa, pero no el derecho sustancial pretendido (por ejemplo, quien reclama una herencia o un inmueble para sí, tiene la legitimación en la causa por el solo hecho de pretender ser heredero o dueño; pero puede que no sea realmente heredero o dueño y por ello la sentencia será de fondo, pero adversa a su demanda. Si además de existir la legitimación en la causa, resulta que el derecho o la relación jurídica sustancial existe en verdad, que el demandante es su titular y el demandado el sujeto pasivo, entonces el demandante obtendrá sentencia favorable de fondo; mas, en caso contrario, la sentencia será de fondo o de mérito, pero desfavorable a aquél"(Compendio de Derecho Procesal: Teoría General del Proceso. Tomo I. pp. 269-270). De ahí que la legitimación en la causa o legitimario ad causam "Determina no sólo quienes deben obrar en el proceso con derecho a obtener sentencia de fondo, sino, además, quienes deben estar presentes para que sea posible esa decisión de fondo. Se habla de necesarios contradictores, para indicar que en ciertos procesos es indispensable que concurren determinadas personas (como litisconsortes necesarios), bien sea como demandantes o como demandados, para que la decisión sobre las peticiones de la demanda sea posible. Esto no significa que siempre sea necesaria la presencia en el proceso de todos los sujetos legitimados para el caso concreto, sino que en algunos casos la ausencia en él de ciertas personas impide la decisión de fondo sobre las pretensiones formuladas en la demanda. Es decir, no existe debida

legitimación en la causa en dos casos: a) Cuando el demandante o el demandado no tenía en absoluto legitimación en la causa, por ser personas distintas a quienes correspondía formular esas pretensiones o contradecirlas, y b) Cuando aquéllos debían ser parte en esas posiciones, pero en concurrencia con otras personas que no han comparecido al proceso" (Echandía Devis Hernando, Compendio de Derecho Procesal: Teoría General del Proceso. Tomo I. pp. 268-269). Lo que acontece en la presente controversia al no haberse demandado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y por ende al señor Procurador Judicial dejando en indefensión y atentando a las garantías del debido proceso que preceptúa el literal a) numeral 7 del artículo 76 de la Norma Suprema del Estado, que determina: "Nadie podrá ser privado del derecho de defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento". En Litis consorcio "puede suceder que el demandante y el demandado estén legitimados para obrar en la causa y que su presencia en esas condiciones sea correcta, pero que por mandato legal expreso o tácito no tengan ellos solos el derecho a formular tales pretensiones o a controvertir la demanda. En este caso la legitimación estaría incompleta y tampoco será posible la sentencia de fondo. Se trata de Litis consorcio necesario... Como ejemplos pueden mencionarse las demandas de nulidad o rescisión de un contrato, que deben comprender a quienes figuran como partes en el mismo contrato y a sus causahabientes a título singular o universal (compradores o cesionarios del primer comprador), ya que la decisión produce efectos contra todos..." "Para nosotros, la debida formación del necesario contradictorio es un problema de legitimación en la causa; cuando no está debidamente integrado, habrá una legitimación en la causa incompleta que impedirá sentencia de fondo... Lo anterior significa que la falta de integración adecuada del litisconsorcio necesario, nunca es causal de nulidad del proceso, sino motivo de sentencia inhibitoria". (Echandía Devis Hernando, Compendio de Derecho Procesal: Teoría General del proceso. Tomo I. pp. 268-269). Jaime Guasp afirma que: "Que litisconsorcio es aquel tipo de pluralidad de partes que se produce cuando los diversos litigantes aparecen no solo situados en un mismo plano; sino, además unidos en una actuación procesal; según que la unión plural afecte a los demandantes, a los demandados o a ambos." (Guasp Jaime, Concepto y

Método de Derecho Procesal, Ed. Civitas, Madrid-España, 1997, Pág. 160).5.3. El Litis consorcio necesario surge cuando varias partes en forma indisoluble conforman una relación jurídica en que es necesario la presencia de todos para que así tenga validez plena un proceso. En el caso que nos ocupa era necesario que se demande a cada uno de los suscriptores de la escritura pública y mutuo hipotecario, pues no se puede demandar a unos y otros no, como ha quedado expresado en líneas anteriores, entre los cuales debía demandarse al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Para determinar si existe Litis consorcio, se debe verificar la forma en que se ha producido la relación jurídica por cuanto existe una pretensión jurídica única con varios sujetos legitimados o a su vez que sea dirigida una demanda contra ciertos sujetos y no solo contra unos sino contra todos (litisconsorcio pasivo). Por lo que deben comparecer todos los que tienen interés legítimo en el proceso, para que el Juez pueda resolver el fondo de la controversia. Si solo comparece uno de los sujetos que debió ser demandado en un proceso porque solo fue emplazado este, no se perfecciona la relación jurídica por lo tanto la sentencia debe ser inhibitoria debiendo declararse inadmisibile la demanda. Por lo que sin ser necesario ningún otro análisis "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" NO CASA la sentencia dictada el 25 de octubre de 2010, las 11h31 por la Primera Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato, y Materias Residuales de la Corte Provincial de Justicia de Tungurahua. Sin costas. Notifíquese y devuélvanse, para los fines de ley. f). Dr. Wilson Andino Reinoso, JUEZ NACIONAL; Dr. Eduardo Bermúdez Coronel, JUEZ NACIONAL; y, Dra. Paulina Aguirre Suárez, JUEZA NACIONAL. CERTIFICO. Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora. Lo que comunico a usted, para los fines de ley. Dra. Lucía Toledo Puebla. Secretaria Relatora.

Análisis:

De la jurisprudencia citada se puede extraer los elementos del contrato de compraventa, de los cuales existe legitimación activa y pasiva, que debieron prestar el consentimiento para que la compraventa pueda perfeccionarse, dentro de la jurisprudencia, se puede observar que para el momento de la venta, han comparecido varias partes que tenían derechos sobre la cosa vendida, de modo tal que el consentimiento ha perfeccionado la compraventa, tanto en los vendedores como en el comprador.

Otro elemento importante que trae a colación la jurisprudencia, es que el bien fue correctamente individualizado, siendo un terreno que ha sido, medido en todos sus linderos y existe una superficie definida, vale indicar también que sobre dicho bien se ha establecido un precio coherente, en referencia al precio que existe en el mercado.

No obstante de estos argumentos dentro de la jurisprudencia se demuestra que no existió citación al Procurador del IESS, para poder seguir el trámite, y esto ha traído nulidad al proceso; por cuanto se lo ha dejado en la indefensión a dicho Instituto.

UNIDAD II

LESIÓN ENORME

2.2.2.1. Formas de rescindir el contrato de compraventa.

Previo al desarrollo de esta unidad, es necesario el desarrollo del tema de las formas de terminar un contrato de compraventa de un bien inmueble, en las cual se cita las siguientes:

- Resciliación.
- Resolución
- Rescisión

2.2.2.2. Resciliación.-

La resciliación es el acuerdo mutuo que entre las partes para dar por terminado el contrato de compraventa, ya sea que se haya dado estricto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato o por voluntad de las partes de dejar de continuar con la transacción pactada en el mismo. De esta manera se deje sin efecto todas las cláusulas establecidas en el contrato de compraventa

2.2.2.3. Resolución.-

Conforme lo determina el Artículo 1813 del Código Civil, que manifiesta: “Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.

Si exigiere la resolución, el demandado podrá consignar el precio completo, que comprende el capital y los intereses adeudados hasta que se reciba la causa a prueba.”

De lo citado se puede manifestar que en caso de incumplimiento por falta de pago por parte del comprador en el lugar o fecha acordada, se podrá dejar sin

efecto a dicho contrato siempre y cuando hayan de cancelar los daños y perjuicios acordados que hayan ocasionado por incumplir esta transacción.

Conforme lo determina el Código CIVIL en el Art. 1815, en la que manifiesta las consecuencias que genera la resolución de la venta referente a las partes e indica que: “La resolución de la venta por no haberse pagado el precio, da derecho al vendedor para retener las arras, o exigir las dobladas, y además, para que se le restituyan los frutos, ya en su totalidad, si ninguna parte del precio se le hubiere pagado, ya en la proporción que corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagada.

El comprador, a su vez, tendrá derecho para que se le restituya la parte que hubiere pagado del precio.

Para el abono de las expensas al comprador, y de los deterioros al vendedor, se considerará al primero como poseedor de mala fe, a menos que pruebe haber sufrido en su fortuna, y sin culpa de su parte, menoscabos tan grandes que le hayan hecho imposible cumplir lo pactado”. (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1815)

De este artículo se puede manifestar que las consecuencias que la resolución de un contrato de compraventa que provocan para el comprador como para vendedor son las que a continuación se detalla: El vendedor puede quedarse con la parte de pago que se dio por la venta de la cosa o a su vez puede doblar el precio que se acordó en el contrato; con lo que respecta a los frutos que se dejó de percibir el vendedor podrá pedir al comprador que cancele en su totalidad en caso de que no haya abonado ningún precio así como también que se le cancele del proporcional del monto que aún le faltó de cancelar, al momento de resolver el contrato de compraventa. El comprador a su vez exigirá que se le restituya del monto que haya abonado por la transacción.

- **FORMAS DE RESOLUCIÓN:**

Las formas de resolución a criterio del investigador se puede considerar que hay dos tipos las que son: El pacto comisorio y El pacto de retroventa; según el código sustantivo manifiesta;

- **Pacto Comisorio.-** Conforme lo determina el Art. 1817 en la que manifiesta que: “Por el pacto comisorio se estipula expresamente que no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta.

Entiéndase siempre esta estipulación en el contrato de venta; y cuando se expresa, toma el nombre de pacto comisorio, y surte los efectos que van a indicarse”. (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1817)

De lo citado se puede manifestar que el pacto comisorio es una forma judicial que consiste en dejar sin efecto el contrato de compraventa y regresar a su estado anterior a dicha celebración entre las partes, por cuanto uno de ellos ha faltado a alguna de las cláusulas estipuladas en el acuerdo.

Es así que las consecuencias tanto para el comprador como para el vendedor son las estipuladas en el Art. 1813 de Código Sustantivo Civil, es decir que cualquiera de las partes que se vean afectada podrá pedir a la otra parte que sea resarcido los daños ocasionados por el contrato de compraventa. Sin embargo el Art. 1819 ibídem manifiesta que: “Si se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelva ipso facto el contrato de venta, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir, pagando el precio, lo más tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda”. (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1819)

La prescripción en este tipo de figura legal estarán a lo acordado en el contrato de compraventa que las partes hayan convenido o si no lo han

estipulado tendrá una duración de cuatro años desde la celebración del contrato.

- **Pacto de retroventa.-** Es una norma legal que consiste en una cláusula especial que da la facultad al vendedor de ser privilegiado para en el momento de una nueva venta por parte del comprador, el vendedor podrá recobrar la cosa vendida, conforme lo manifiesta el Art. 1821 del Código Civil: “Por el pacto de retroventa el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, entregando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación, lo que le haya costado la compra”. (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1821)

Así mismo las consecuencias de esta norma es la que se puede restituir la cosa acorde al precio acordado en esta cláusula, en caso de no constar se dará por entendido que es al precio de lo que haya costado la cosa. La duración que tendrá esta acción no podrá excederse de cuatro años, pero el comprador deberá anticipar por un lapso de seis meses en los bienes inmueble y quince días en los bienes muebles, para que el vendedor pueda pedir que se le restituya.

2.2.2.4. RESCISIÓN.-

Para este investigador la rescisión de un contrato de compraventa es una figura legal en la que consiste en dejar sin efecto al contrato ante el juez competente se puede determinar de dos formas: El saneamiento por vicios redhibitorios y La lesión enorme.

- **Saneamiento por vicios redhibitorios.-** Conforme lo determina el Art. 1797 de Código Civil Vigente en la que manifiesta que: “Se llama acción redhibitoria la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio, por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados redhibitorios”. (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1797)

De lo manifestado por la norma legal se da a entender que el saneamiento por vicios redhibitorios es aquella que conociendo el vendedor de los defectos que tenga la cosa al momento de la celebración del contrato de compraventa, para ello el comprador tendrá el derecho para que se le rescinda la venta o que le rebaje el precio de la cosa, según conveniencia de la parte afectada.

- **Los vicios en el Saneamiento por vicios redhibitorios.-** Para que se consideren vicios redhibitorios deben reunir los siguientes requisitos conforme lo determina el Art. 1798 ibídem dice:

“1. Haber existido al tiempo de la venta;

2. Ser tales que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que, conociéndolos el comprador, no la hubiere comprado, o la hubiera comprado a mucho menos precio; y,

3. No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio”. (CÓDIGO CIVIL, 2015, Artículo 1798)

De lo manifestado se puede analizar lo siguiente: estos requisitos son indispensables para que se pueda determinar el vicio y poder solicitar el saneamiento de la cosa, son indispensables, estos tiene que ser al momento de que celebren el contrato debe existir el daño en la cosa, la segunda es que en el momento celebrar el convenio el comprador no lo hubiera convenido o hubiera comprado en menor precio.

2.2.2.5. LESIÓN ENORME.

Concepto

Según manifiesta por Anbar: “Hay lesión enorme cuando un vendedor recibe como precio de la cosa vendida menos de la mitad del justo precio de la cosa; y

el comprador cuando el justo precio de la cosa que compran es inferior a la mitad del precio que paga por ella.” (ANBAR, Diccionario Jurídico con Legislación Ecuatoriana, Editorial Fondo de la Cultura Ecuatoriana, Cuenca Ecuador 2001, p. 67)

Luis Claro Solar: “Se da el nombre de Lesión Enorme en los actos jurídicos en general al perjuicio económico experimentado por una persona como consecuencia del acto por ella realizado. Ello consiste, con más precisión en los contratos a título oneroso, en el hecho de recibir una de las partes una prestación de un valor inferior a la que se suministra en cambio a la otra parte, o sea en la desproporción de valor entre la dación, el hecho y la abstención, a que una de las partes se ha comprometido respecto a la otra, y la dación, el hecho o la abstención a que esta parte se ha comprometido respecto de aquella”. (CLARO SOLAR Luis.” Derecho Civil Obligaciones. Tomo II. Imprenta Universal. Chile. Pág. 239 y 240)

Felipe Vallejo García: “La lesión enorme es una figura jurídica a la que puede recurrir un comprador o vendedor para exigir que se rescinda un contrato de compraventa, cuando el valor del contrato difiere desproporcionadamente del valor real.” (VALLEJO GARCÍA, FELIPE, “El concepto de buena fe en los contratos”. Estudios de derecho civil. Obligaciones y contratos. Libro homenaje a Fernando Hinestrosa. 40 años de rectoría. 1963-2003, t. III, Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2003, p. 127)

Guillermo Ospina Fernández y Eduardo Ospina Acosta: “El daño o detrimento que sufre una persona en razón de un acto jurídico realizado por ella. Ordinariamente esto consiste en el desequilibrio o desproporción entre las ventajas que el acto reporta y los sacrificios que tiene que hacer para lograr tales ventajas” (OSPINA FERNANDEZ Guillermo y OSPINA ACOSTA Eduardo. Teoría General de los Actos y Negocios jurídicos. Editorial Temis. Bogotá. Colombia, p. 211)

Código Civil, artículo 1830: “El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella, o completar el justo precio, con

deducción de una décima parte; y el vendedor, en el mismo caso, podrá, a su arbitrio, consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio, aumentando en una décima parte.

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

2.2.2.6. Justo Precio

Arturo Alessandri: “Será el juez quien lo determinará de acuerdo con el mérito de la prueba, y que este precio es el valor que comercialmente hablando se le asigna, independientemente de cualquier afección, es el valor intrínseco de la cosa, el valor que tiene en sí misma atendiendo a su naturaleza, importancia, etc.” (ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo, Teoría de las obligaciones, Ediciones Universitarias de Valparaíso, Chile, 2001, p. 321)

Manuel Osorio: “El justo precio, es la expresión por demás clásica, que se refiere al indicado valor de las cosas, teniendo en cuenta los gastos de producción, la ganancia del que vende y los intereses de la persona que adquiere.” (OSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial Heliasta. Buenos Aires Argentina.2.001. P.552)

Código Civil, artículo 1829: “El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato.”

2.2.2.7. Rescisión

Galo Espinoza: “La rescisión por lesión enorme es “En nuestro derecho el fundamento de la rescisión por causa de lesión enorme, es predominante objetiva o material. La lesión es considerada no como vicio, sino como resultado del simple desequilibrio económico en las prestaciones de los

contratos conmutativos.” (ESPINOSA M. Galo. La Más Práctica Enciclopedia Jurídica “Don Bosco”. Quito-Ecuador.1.999. Volumen IV. P.811)

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

2.2.2.8. Jurisprudencia

Juicio No. 1236-2011. Jueza Ponente: Dra. Paulina Aguirre Suárez. CORTE NACIONAL DE JUSTICIA.- SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.- Quito a, 25 de febrero del 2014, a las 12h00. VISTOS: Antecedentes: En el juicio ordinario que, por rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, sigue Félix Edison Borja Barberán contra Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh (+) y Rosa Aurora Zambrano Zambrano; el señor Mario Alejandro Borja Quishpe, en su calidad cesionario de los derechos litigiosos del actor, interpone recurso de casación respecto de la sentencia dictada por la Sala Única de la Corte Provincial de Justicia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 05 de septiembre de 2011, a las 08h30, que rechazando el recurso de apelación, confirma el fallo del juez de primer nivel que rechazó la demanda.- El recurso se encuentra en estado de resolver, para el efecto, la Sala hace las siguientes consideraciones: QUINTO: A fojas diez del expediente de primer nivel, comparece Félix Edison Borja Barberán, manifestando que mediante escritura pública celebrada el seis de junio del año dos mil, ante el Notario Tercero del Cantón Santo Domingo, “posee” (sic) un lote de terreno de setenta mil ochocientos veinte y cinco metros cuadrados, ubicado en el Km. 3 de la vía a Santo Domingo, con los linderos que detalla en la misma demanda. Manifiesta también, que se desprende del certificado del Registro de la Propiedad que acompaña a la demanda, la compraventa efectuada al señor Jaime Eduardo Alberto Noroña Breilh, de un lote de terreno de menor extensión, desmembrado del antes expuesto, con una superficie de veinte mil metros cuadrados, y con los linderos que también determina en el libelo de la demanda. El demandante argumenta que el precio pactado por el terreno materia del litigio, conforme aparece de la Cláusula Cuarta de la escritura pública de compraventa adjunta a la demanda, fue de \$170.88 dólares americanos; pero que en realidad a la fecha de la

celebración del contrato costaba \$45.000 dólares americanos, esto es, cien veces más el precio al que fue vendido, por lo que alega haber sufrido lesión enorme; y fundamentado en el artículo 1855 del Código Civil, demanda al señor Jaime Alberto Eduardo Noroña Breihl la rescisión del contrato de compraventa antes mencionado.- Practicada la citación, a fojas 20 del expediente comparecen a juicio Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh y Rosa Aurora Zambrano Zambrano, quienes contestan la demanda expresando que resulta inverosímil considerar que el precio que consta en la escritura, es el que los demandados pagaron por el predio controvertido, pues fue únicamente referencial en relación a la carta pago del impuesto predial. Agregan que el pago lo realizaron de la siguiente manera: 1.- \$5.000 en efectivo, con la firma de la promesa de compraventa adjunta al presente documento; 2.- 1.000 a la fecha de celebración de la escritura definitiva de compraventa; 3.- Un tractor oruga marca International, TD-15-B, serie 407 color amarillo, valorado por \$10.000, que según argumentan los demandados, fue entregado al hermano del actor, pues el vendedor así lo solicitó; 4.- \$3.000 con trabajo de relleno y movimiento de tierras, en el terreno colindante al que es de materia de la Litis; 5.- Gastos de escritura, desmembración y aprobación de planos. Argumenta además, que no se ha tomado en cuenta que el predio materia del litigio, en la actualidad vale \$40.000, pero ello es a causa de las mejoras que han introducidas en el predio; ni tampoco se ha tomado en cuenta, la indemnización que los demandados pagaron a Yofre Solórzano y Ramona Mendoza, quienes habían vivido mucho tiempo en el predio objeto del contrato controvertido, y que no querían desalojarlo. Expresan además, que de los 24.420m² comprados por ellos, se desmembraron 9230m² de ladera o barranco; y 13.721m² perdidos en la aprobación del Municipio de Santo Domingo, en calidad de áreas verdes y áreas comunales, por lo que únicamente existen 1468m² de área útil, donde actualmente consta una nueva construcción de cemento armado. En virtud de los antecedentes expuestos, proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2.- Falta de derecho del actor para presentar la acción propuesta, pues se conoce extrajudicialmente que Mario Cesar Borja Barberán es el propietario de las tierras objeto de la controversia;

3.- Falta de legítimo contradictor; 4.- Ilegitimidad de personería, por cuanto el demandado es casado y por tanto debía demandarse a los cónyuges; 5.- La demanda no reúne los requisitos del artículo 71 del Código de Procedimiento Civil; y, 6.- No se allana a las nulidades procesales en las que se hayan incurrido, o se puedan dar en el futuro. Finalmente, reconviene a los demandantes, al pago \$90.000 dólares en calidad de gastos causados por la escrituración, planos, autorización para desmembrar, los metros de terrenos reservados por el Municipio, indemnizaciones por desalojo, así como también al pago de lucro cesante y daño emergente, honorarios profesionales y costas procesales.- A fs. 28 del expediente de primera instancia, el actor, procede a reformar la demanda, alegando que el predio materia del litigio, de conformidad con el contrato de compraventa que obra del proceso, tiene una extensión de 24.420m²; y, que a la época de la celebración del contrato de compraventa cuya rescisión se pretende, tenía un valor comercial de \$30 dólares americanos por cada metro cuadrado, es decir, la totalidad del predio valía \$732.600. Además reclama la suma de \$30.000 dólares, por una construcción de dos plantas de cemento armado, más una casa de construcción mixta en cemento y madera.- Sobre esta reforma antes determinada, los demandados proponen las mismas excepciones antes determinadas, más la de prescripción de la acción.

5.4.- En la presente causa, se ha solicitado y realizado en primera instancia las siguientes diligencias probatorias: Por parte del actor: 1.- Se reproduzca todo y cuanto le fuere favorable, así como el valor de \$170.88 constante como precio en la escritura de compraventa del predio materia del litigio que obra de autos (fs. 112) 2.- Análisis del suelo efectuado por el Arq. Alex Toledo Cueva (fs. 108-110). Por parte de los demandados: 1.- Copias certificadas de la escritura pública de promesa de compraventa realizada entre Félix Edison Borja Barberán y Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh sobre el predio materia del litigio (fs. 48-50); 2.- Copia certificada del expediente de avalúos y catastros del Municipio de Santo Domingo (fs. 51); 3.- Certificado del Registro de la Propiedad (fs. 52); 4.- Facturas de pago de energía eléctrica, a nombre de César Borja Barberán (53-63); 5.- Fotografías de un rótulo en el cual se ofrece en venta fincas y propiedades (64-66); 6.- Certificación del Jefe de Control Urbano del Municipio de Santo Domingo, en el que se expresa el área de retiro

que el predio del demandado (fs. 67-68); 7.- Copia certificada de una tarjeta que expresa Negocios B&B – Gerente Edison Borja (fs. 69) 8.- Copia certificada de un convenio de ayuda económica por desocupar habitación de expropiación del Sr. Félix Edison Borja, Alberto “Zolorzano” (sic), Ramona Mendoza, más un recibo suscrito por las antes referidas personas (fs. 70 y 71); 9.- Recibo del señor Wilson Bustamante, por construcción de una “guachimania” (sic) (fs. 72). 10.- Copias certificadas de dos contratos de compraventa de un tractor, suscrito el primero entre los demandados y Mario César Borja Barberán, el segundo entre Jaime Noroña y Luz Carlin Vda. De Verduga (fs. 73-76); 11.- Escritura de compraventa celebrada entre Félix Edison Borja Barberán y Jaime Noroña Breilh del predio materia del litigio (81-85); 12.- Escritura de compraventa entre Félix Borja Barberán y Moncayo Borja Galo, de fecha 11 de febrero del 2000 (fs.86-93); 13.- Testimonios de Juan José Suárez Rites (fs.97), Carlos Augusto Zambrano Reina (fs. 99), Carlos Manuel Jijón Mateus (fs.101), Yofre Solórzano Gilberto (fs.103), Bolívar Campoverde Balcazar (fs.105), Miguel Ángel Montesdeoca Córdova (fs.107). 13.- Inspección judicial (fs.113-114), 14.- Informe pericial del Arq. Luis Enrique Cuadrado Balseca (fs.138-148) y aclaratoria del mismo (fs.161), 15.- Oficio DAC-0-059-2007 del Director de Avalúos y Catastros del Municipio de Santo Domingo, con avalúo comercial del predio materia del litigio en el año 2001 (fs.128), 16.- Levantamiento topográfico y planímetro de la propiedad de Félix Borja, remitido por el Jefe de Control Urbano del Municipio de Santo Domingo (fs.129-130), 17.- Confesión judicial de Félix Édison Borja Barberán (fs.160).- En segunda instancia, se solicitaron y realizaron como diligencias probatorias a más de las ya actuadas en primera instancia: Por parte del actor: 1.-Oficio del Secretario del Concejo Municipal de Santo Domingo, en el que se expresa que no existe a su cargo archivos referentes a la subdivisión del predio materia del litigio. (fs.351-352). 2.- Copia certificada del Memorando PDU-M-1496-2009, efectuado por el Municipio de Santo Domingo (fs. 394), 3.- Oficio remitido por la Notaria Tercera del cantón Santo Domingo, en el que se expresa que para la celebración de la escritura de compraventa controvertida se observaron todos los requerimientos de Ley (fs.379), 4.- Copia certificada de escritura de compraventa del terreno materia del litigio, entre Jaime Alberto Eduardo

Noroña Breilh y Sra. y Jaime David Noroña Zambrano (fs.384-391), 5.- Certificados del Registro de la Propiedad de Santo Domingo, del predio materia del litigio, sobre el historial de dominio y contratos celebrados (fs.393 y 396). 6.- Oficio de la Dirección de Control Urbano, sobre el trámite de subdivisión del predio materia del litigio. (fs.395). Por los demandados: 1.- Copias certificadas de las actuaciones de primera instancia (fs.17-321). 2.- Testimonios de Yofre Solórzano Gilberto (fs.343), Juan José Suárez Rites (fs.345), Vicente Homero Jácome Salas (fs.348), Carlos Manuel Jijón Mateus (fs.101), Bolívar Campoverde Balcázar (fs.105), Miguel Ángel Montesdeoca Córdova (fs.107).

5.5.- De conformidad con el artículo 1829 del Código Civil, para que un contrato de compraventa sea rescindible por el vicio de lesión enorme, el vendedor ha recibido como pago menos de la mitad del justo precio de la cosa que vende; o el comprador, ha pagado por la cosa, más de la mitad de su justo precio. Sobre el precio, el mismo artículo del Código Civil antes referido, expresa que éste deberá ser el que tenía la cosa al momento de la realización del contrato; pero no determina cuándo este es justo o no. La doctrina aclara ese particular, expresando que: “Justo es el precio que se determina por la opinión general, y que no nace sólo de la situación particular en que pueden accidentalmente encontrarse los contratantes, sino del valor real de la cosa” (Curso de Derecho Civil –De los Contratos y Obligaciones, Volumen III – Alfredo Barros Errázuriz, Cuarta Edición corregida y aumentada, Editorial Nascimento, Santiago, 1932). Por otro lado, se debe tener en cuenta, que la Ley no ha previsto a la lesión enorme para todas las ventas que se realizan en el mundo contractual, pues prohíbe específicamente ésta acción rescisoria, en los casos en los que el objeto del contrato sea un bien mueble, o en aquellos en los que la venta se hubiera realizado por el ministerio de la justicia. Estas prohibiciones de acuerdo al mismo tratadista antes referido, se han realizado por cuanto: “se cree que no habrá fraude por parte de la justicia, y en el otro caso pues el precio de los bienes muebles es variable y sus transacciones más constantes a diferencia de los bienes inmuebles que su precio es más estable.” (Alfredo Barros Errázuriz, Obra Cit.). Además, de conformidad con el artículo 1833 del Código Civil, es requisito para la procedencia de la acción, que el comprador no hubiere perdido o enajenado la cosa materia del contrato cuya rescisión se pretende; salvo el

caso en que se venda la cosa por más de lo que había pagado por ella, pues si ello sucede podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta el justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte. Finalmente, cabe agregar, que la acción debe interponerse en el plazo que prescribe el artículo 1836 del Código Civil, esto es, en cuatro años desde la fecha de celebración del contrato, pues de lo contrario prescribiría la acción. 5.6.- Sobre el análisis y valoración de la prueba, en relación a los presupuestos necesarios para lo procedencia de la acción establecidos en el numeral anterior, este Tribunal considera en primer lugar, que el contrato de compraventa que obra fs. 81-85, demuestra la existencia de la relación contractual, entre actor y demandado, así como también que la acción es procedente en el presente caso, pues el bien objeto materia del mismo es inmueble; así como también por cuanto el contrato fue realizado por voluntad de las partes, y no por orden judicial. Respecto al asunto principal de la causa, que es la determinación del justo precio del bien materia del litigio, este Tribunal considera que la prueba principal que ha logrado determinar dicho particular, es el informe pericial efectuado por el Arq. Luis Cuadrado Balseca, en el cual se establece que el precio que se debía pagar por el inmueble materia del litigio, a la época de realización del contrato, es \$21.158,54 dólares, valoración que este Tribunal acepta por haberse realizado de forma técnica acorde a la lógica y consecuente a la realidad histórica del bien materia de la causa.- Por otro lado, no se considera el valor de \$170.88, constante en la cláusula Cuarta de la escritura pública del contrato controvertido, y pago de impuesto predial anexo al mismo instrumento, así como en el Memorando PDU-M-1496-2009 del Municipio de Santo Domingo y Oficio DAC-0-059-2007 del mismo Gobierno Autónomo Descentralizado, pues dicho valor no es concordante a las otras pruebas actuadas por las partes en la presente causa. Tampoco se toma en cuenta para la determinación del justo precio, el “Análisis del suelo efectuado por el Arq. Alex Toledo Cueva”, pues dicha prueba no fue debidamente actuada en juicio y por tanto no hace fé sobre el valor del predio materia de la litis. Al respecto, esta Sala, en caso análogo expresó: “el art. 117 del Código de Procedimiento Civil, que establece: “Sólo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la ley,

hace fe en juicio.”, en concordancia con el inciso segundo del artículo 165 del mismo Código que dispone: “El instrumento público agregado al juicio dentro del término de prueba, con orden judicial y notificación a la parte contraria, constituye prueba legalmente actuada, aunque las copias se las haya obtenido fuera de dicho juicio.”.- Esto significa que los instrumentos públicos hacen fe en el proceso y tienen fuerza probatoria siempre que se hubiere solicitado, ordenado y practicado (agregado al proceso) dentro del término de prueba, notificando su contenido a la parte contraria para que ésta, a su vez, pueda ejercer su derecho a replicar esa prueba, en ejercicio del derecho a la defensa que contempla la facultad de presentar pruebas y contradecir las que presentare la otra parte, conforme el artículo 76, numeral 7 letra h) de la Constitución de la República: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá la siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: h) Presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra” (Juicio No. 479-2012, Resolución de 20 de septiembre de 2013). En el presente caso, para que el informe del Arq. Alex Toledo, pueda ser tomado como prueba a favor de la parte actora, debía haberse solicitado y realizado en la forma que prescribe el párrafo sexto, de la sección Séptima, del Título Primero, del Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil, pues la naturaleza de dicho documento es la de informe pericial; y no como lo ha hecho el actor, solicitando únicamente que se agregue al proceso un informe elaborado fuera de la causa, pues de esa manera, se impide el derecho de contradicción de la contraparte, establecido en las normas constitucionales y legales antes expuestas.- Por su parte, los demandados no han logrado probar el pago del justo precio del predio materia del litigio, como afirmaron en la demanda. Del proceso, se desprende que entregaron la cantidad de \$5.000, con la firma de la promesa de compraventa que obra a fs.48-50 del expediente de primera instancia; así como también el valor de \$170.88 al momento de la firma de la escritura de compraventa del predio materia del litigio. Por otro lado, sobre la alegación de haber pagado la cantidad de \$10.000, con la entrega de

un tractor, no se ha actuado otra prueba que lleve a este Tribunal al convencimiento de que dicho hecho sea cierto; pues con la reproducción del contrato de venta del bien mueble antes determinado, que obra a fs.73 a 76 del expediente de primera instancia, se desprende que el comprador fue César Borja Barbéran, quien no es actor de la presente causa, ni fue la persona que suscribió el contrato de compraventa cuya rescisión se pretende, así como no ha aceptado haber recibido dicho tractor como pago por el terreno materia de la presente causa, a nombre del actor. Es más, se expresa en la cláusula tercera de dicho instrumento, que “Las partes contratantes fijan como justo precio por el tractor materia del presente contrato, la cantidad de diez mil dólares de Estados Unidos de América, que el señor Mario César Borja Barberán, los paga de contado y en dinero en efectivo”, por lo que es claro, que dicho acuerdo de voluntades, no tuvo relación con el caso que se juzga. Tampoco se actúan pruebas tendientes a demostrar que el demandado ha realizado un trabajo por \$3.000 dólares, en el predio contiguo al de la Litis, de propiedad del actor, ni para demostrar el pago de \$1.000 dólares en efectivo, al momento de firmar la escritura de compraventa del predio controvertido. Por lo expuesto, es claro que los demandados solo han logrado pagar el valor de \$5.170.88 dólares americanos; que no corresponde a la mitad del justo precio del bien inmueble materia de la Litis al momento de la celebración del contrato, dando lugar al vicio de lesión enorme en la presente causa.- Sobre las excepciones propuestas por los demandados, analizando en primer lugar la de prescripción de la acción, de conformidad con el artículo 1836 del Código Civil, la acción de lesión enorme prescribe en cuatro años contados desde la fecha del contrato. En el presente caso, el contrato fue celebrado el día miércoles 06 de junio del año 2000; y la última boleta de citación con la demanda, según obra de fs.13 del expediente de primera instancia, se realizó el día miércoles dos de junio del año 2004. Por tanto, de conformidad con el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, la prescripción se interrumpió antes de cumplirse los cuatro años necesarios para que no se pueda activar la presente acción; y la demanda presentada se ha interpuesto dentro del plazo legal. En segundo lugar, sobre la excepción de falta de derecho para demandar, se desprende del mismo contrato de compraventa que obra a fs.81-85 del expediente de primera

instancia, que la persona que vendió el predio materia de la litis, como dueño del mismo, fue Félix Édison Borja Barberán, quien es la persona que ha propuesto la presente acción como afectado. En tal virtud, es improcedente dicha excepción. En relación a la excepción de falta de legítimo contradictor, obra de la demanda que la acción se ha dirigido únicamente en contra de Jaime Alberto Eduardo Noroña Breilh. Sin embargo de aquello, a fs.20 del expediente, comparece el demandado conjuntamente con su cónyuge, Rosa Aurora Zambrano Zambrano, quien suscribe dicho escrito, y posteriores dentro del proceso, hasta la presente etapa. En tal virtud, no existe la falta de legítimo contradictor alegada, pues la cónyuge del demandado comparece a juicio en todas las etapas procesales, y ejerce su legítimo derecho a la defensa en los términos que determina el artículo 76 de la Constitución. 5.7.- Sobre la reconvencción efectuada, los demandados arguyen haber sido perjudicados por gastos efectuados en la escritura de compraventa, como los de elaboración planos y autorización para desmembrar el predio, desalojo de moradores del predio y trabajos de movimiento de tierras; así como también alegan haber sido perjudicados por cuanto la mitad del bien inmueble comprado, consiste en terreno reservado por el Municipio de Santo Domingo, en calidad de espacios verdes y afectación por construcción de vía. En tal sentido, reclaman daños y perjuicios, provenientes de la mala fé del actor del presente proceso, al haber vendido dicho predio conociendo de todos estos particulares.- En relación a dichos cargos, este Tribunal considera que si el comprador del predio materia de la litis, tiene alguna reclamación en relación a la cabida del predio que adquirió por el contrato materia de la controversia, la acción que corresponde entablar es la prevista en el artículo 1722 Código Civil, que determina: “Y si la cabida real es menor que la cabida declarada, deberá el vendedor completarla. Si esto no le fuere posible, o no se le exigiere, deberá sufrir una disminución proporcional del precio; pero si el precio de la cabida que falte alcanza a más de una décima parte del precio de la cabida completa, podrá el comprador, a su arbitrio, aceptar la disminución del precio, o desistir del contrato, en los términos del precedente inciso”.- Por otro lado, de conformidad con el artículo 1745 ibídem, los “Los impuestos fiscales o municipales, las costas de la escritura y de cualesquiera otras solemnidades de la venta, serán de cargo del

vendedor, a menos de pactarse otra cosa”. En tal virtud, de acuerdo a la cláusula Séptima del contrato de compraventa, materia de la presente acción rescisoria, en la cual se expresa: “Todos los gastos que demande el traspaso de dominio, serán sufragados por el comprador”, los gastos correspondían al demandado, Jaime Eduardo Alberto Noroña Breilh. En todo caso, se deja en claro, que la vía por la cual se ha planteado el reclamo de daños y perjuicios al comprador, no es la que corresponde para demandar los rubros que se detallan en la reconvención; sino a otro tipo de reclamaciones, pues provienen de distinta fuente jurídica.- Por la motivación expuesta en los considerandos que anteceden, este Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil, de la Corte Nacional de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, CASA la sentencia dictada por la Sala Única de la Corte Provincial de Justicia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 05 de septiembre de 2011, a las 08h30; y en su lugar, declara la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre Félix Borja Édison Barberán y Jaime Noroña Breilh, debiendo tomarse nota al margen de la escritura matriz y de la inscripción correspondiente; a menos que la parte compradora complete la mitad del justo precio fijado en \$21.158,54 dólares, con deducción de una décima parte como prescribe el artículo 1857 del Código Civil. Se rechaza la reconvención por improcedente.- Sin costas.- Devuélvase a los recurrentes el monto depositado por caución.- Notifíquese.- f) Dra. Paulina Aguirre Suárez, Dra. María Rosa Merchán Larrea, Dr. Eduardo Bermúdez Coronel.- Juezas y Juez de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia.- Certifico.- f) Dra. Lucia Toledo Puebla.- SECRETARIA RELATORA.- Es fiel copia del original.- Quito, 25 de febrero del 2014. Dra. Lucia Toledo Puebla. SECRETARIA RELATORA

Análisis:

Dentro de la presente jurisprudencia se puede apreciar el correcto uso de la lesión enorme, debido a que el vendedor ha vendido al comprador un bien que

cuesta \$45.000,00, en un valor de \$177,00, lo cual es un precio irrisorio por la cosa vendida, un terreno de 20.000 metros cuadrados.

En este caso la lesión enorme se evidencia solamente por el certificado de impuesto predial del Municipio, en el cual se comprueba el avalúo municipal, muy por encima del pactado en el precio de compraventa, y que vale la pena indicar, aún es menor del que se encuentra en el comercio.

Efectos vinculantes de la sentencia.

Cómo estos antecedentes jurídicos inciden en las nuevas causas de lesión enorme.

UNIDAD III

CONFESIÓN JUDICIAL

2.2.3. Confesión judicial

Dentro de esta parte de la investigación se pasará a analizar la confesión judicial

2.2.3.1 Concepto

Según los siguientes doctrinarios:

Giusseppe Chiovenda: "...la confesión: es la declaración que hace una parte de la verdad de los hechos afirmados por la contraria y perjudican al que confiesa." (CHIOVENDA, Giuseppe, Instituciones de derecho procesal civil, Volumen III, Editorial jurídica universitaria, Méjico, 2002, p.504)

Adolfo Alvarado Velloso: "...la confesión es el resultado que puede lograrse...mediante la declaración de una de las partes del proceso y que contiene la aceptación que ella hace respecto de hechos propios o del conocimiento que tiene de ciertos hechos. En ambos supuestos, el resultado es contrario a su propio interés." (ALVARADO VELLOSO, Adolfo, Sistema Procesal, Tomo II Garantía de la libertad, Rubinzal-Culzoni Editores, Buenos Aires, 2009, p. 70)

De los conceptos citados se puede extraer varios elementos:

La confesión es una declaración de parte procesal.- Trata de establecer como ligar procesalmente al confesante con un hecho personal y pasado, sobre el cual este tiene conocimiento de ejecutor. Su objeto radica en tratar temas de terceros, según lo especifica el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil: "La confesión debidamente prestada en los juicios civiles, hace prueba contra el confesante, pero no contra terceros."

La confesión judicial es un medio de prueba, esta pretende decir la verdad de los hechos en los que se enuncia la persona, con el fin de utilizarlos para

beneficio propio, pero no para un tercero. De esta forma la confesión, no puede surtir efectos contra terceros ya que podría servir como prueba testimonial.

Frente a esta argumentación Rioseco Enríquez, apunta: "...el concepto de "hecho personal del confesante", como aquel que requiere su intervención personal y directa, sin que sea suficiente la circunstancia de haberlo presenciado o conocido por la información de terceros o en que sólo le ha cabido al declarante una participación indirecta." (RIOSECO ENRIQUEZ, Emilio, La prueba ante la jurisprudencia, Tomo II, Editorial jurídica de Chile, Santiago de Chile, 1995, p. 282)

Dentro de la confesión se busca que el confesante reconozca sus actos.- Dispone la cual podría traducirse eventualmente en el reconocimiento de un hecho o derecho, que su contraparte reclamará. Como bien indica Gozaíni: "La confesión no es tal sino mera admisión de hechos y eventual reconocimiento de derechos." (GOZAÍNI, Osvaldo, Tratado de derecho procesal civil, Tomo IV Prueba-Alegatos-Conclusión de la causa-Sentencia, La Ley, 2009, p. 417)

La confesión debe versar sobre los derechos que declara la parte con respecto a la verdad, relativos a su actuación a su actuación personal, pudiendo realizar una verificación y exactitud en lo que concierne a la materialidad de los hechos.

El resultado de la confesión perjudica a quien la presta.- De lo contrario no se estaría frente a una prueba judicial, que intenta esclarecer la verdad de una pretensión disputada.

Sobre estas bases se emite un concepto propio: "La confesión es una prueba judicial, solicitada de una parte procesal a otra –actor o demandado-, que intenta lograr el reconocimiento de los actos pasados del confesante y que por efecto demuestran la existencia de un hecho o derecho."

Claro Solar: "La confesión judicial es un acto procesal de prueba que consiste en la declaración de la parte realizada ante el juez y bajo juramento, contestando al interrogatorio formulado por la otra parte o por el mismo juzgador sobre los hechos personales controvertidos en el proceso."

(SOLAR, Luís, Explicaciones al derecho civil chileno y comparado, Editorial jurídica de Chile, Santiago de Chile, 1979)

Planteamientos reunidos en el artículo 122 del Código de Procedimiento Civil: “Confesión judicial es la declaración o reconocimiento que hace una persona, contra sí misma, de la verdad de un hecho o de la existencia de un derecho.”

La confesión judicial emana de la testificación voluntaria de la persona, en base a los conceptos verídicos de las cuales está dando su afirmación contra sí misma.

2.2.3.2. Objeto

El objeto de la confesión judicial es constituir un medio de prueba, sustentado en la credibilidad de la declaración de parte, porque logra que el confesante reconozca sus acciones y esto le produce efectos perjudiciales. Es decir, el objeto es que el confesante cree una prueba en su contra, obligando al Juez a: “...poner el hecho confesado como verdad en el fundamento de su resolución.” (CHIOVENDA, Giuseppe, Instituciones de derecho procesal civil, Volumen III, Editorial jurídica universitaria, Méjico, 2002, p.505)

Es muy común en la naturaleza humana mentir para obtener un beneficio no merecido y esto podría acontecer cuando el confesante mienta para no reconocer un derecho existente de su contraparte, caso en que la confesión judicial no sería eficaz. No obstante, cuando una confesión judicial obtiene el reconocimiento del confesante, se constituye en un medio probatorio de alta gama, porque contrario a la naturaleza humana, nadie mentiría para perjudicarse a sí mismo.

2.2.3.3. Efecto

Apunta Palacio, la confesión judicial produce una: “...eficacia probatoria de carácter privilegiado, ya que, por sí misma, es suficiente para tener por probados los hechos sobre los cuales recae.” (PALACIO, Lino, Derecho Procesal Civil, Tomo IV Actos Procesales, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1998, p. 543)

Bajo este principio se concluye que de obtenerse, la confesión es el medio probatorio final. Por estas razones se ha popularizado su efecto con frases como: “A confesión de parte, relevo de prueba.” , “...la reina de las pruebas...” probatio probatissima, omnium probationum maxima etc.

Artículo 143 del Código de Procedimiento Civil: “La confesión legítimamente hecha sobre la verdad de la demanda, termina el juicio civil”

La confesión judicial en materia civil adquiere un importante valor ya que esta puede destruir cualquier otra clase de prueba, de esta manera se le considera como una de las más importantes. Nos referimos que dentro del juicio siempre existirán dos posiciones claramente determinadas, las mismas que defenderán sus argumentos dentro de lo que el juez lo estipule.

2.2.3.4. Solicitante

Con respecto al solicitante, ponente o actor, Lino Palacio establece: “...el que ofrece la confesión como prueba recibe el nombre de ponente...” Indistintamente de quién haya iniciado el juicio -actor- o quién sea el demandado, ambas partes pueden solicitar la evacuación de la prueba, para que su contraparte procesal la absuelva.

Surge aquí la primera dificultad que es el establecer si el solicitante es un sujeto pasivo, con sustento en el hecho de solicitar la prueba. Advirtiéndose que la doctrina plantea varias posturas frente a este tema, la investigación ha podido concluir que dentro de la prueba no existe el sujeto pasivo, por el principio de comunidad de la prueba, que indica que una vez aportadas, éstas no son de quien las promovió, sino del proceso y quién se sirve de ellas es el Juez.

Dicho esto, se indica que el ponente también puede recibir el nombre de actor, cuando la confesión se produce como una diligencia preparatoria, que antecede al juicio y de hecho lo fundamenta. Ejemplo: Ante la no suscripción de un documento privado que justifique un préstamo, el acreedor demanda la práctica de una diligencia preparatoria de confesión judicial, para que el deudor

declare si recibió el préstamo; circunstancias en las que el acreedor se convierte en accionante.

Indistintamente de las circunstancias, el solicitante, ponente o actor, es parte procesal y tiene la capacidad de solicitar la prueba o diligencia preparatoria, acompañándola de las preguntas por él formuladas y que responderá su contraparte.

2.2.3.5. Declarante

El sujeto activo siempre es una parte procesal –actor o demandado-, sobre la cual se solicita la práctica de la prueba para que declare en reconocimiento de sus actos; tal reconocimiento crea una prueba en su contra. Este sujeto recibe el nombre de confesante o absolvente; es decir, la consideración especial de la persona que declara sobre hechos que se podrán hacer valer en su contra. El confesante goza de capacidad de ejercicio, con aptitud suficiente para contraer la obligación a la que se refiera la confesión.

Según el artículo 122 del Código de Procedimiento Civil: “Confesión judicial es la declaración o reconocimiento que hace una persona, contra sí misma, de la verdad de un hecho o de la existencia de un derecho.”

La declaración de parte es indivisible en todo su contenido, excepto cuando exista otra prueba favorable del declarante”.

En este Código, la confesión es considerada como una declaración o testimonio apto para acreditar hechos que dependen de la sola voluntad de quien la rinde, pues constituye la versión oficial contada por su protagonista.

De esta forma se obtiene la declaración de actor o demandado sobre hechos litigiosos que interesan al proceso, sobre los que no existe otro medio de prueba idóneo sin que de otra manera, igualmente no podría jamás llegar a conocimiento del juez y menos llevarle a la convicción.

2.2.3.6. Prueba

La Confesión Judicial es una prueba que la podemos usar dentro de las materias en las cuales resulta pertinente su aplicación, pero no podemos dejar de lado que en el momento en el que se da la diligencia de dicha prueba, se vulneran algunos de los derechos y garantías consagrados en la Carta Constitucional.

La confesión se reproduce como prueba en un proceso ya instaurado. Tanto actor como demandado pueden solicitar el medio probatorio que crean pertinente para sustentar sus argumentos; siendo ambas partes procesales, pueden solicitar la confesión de su contraparte como prueba. El medio probatorio analizado debe recaer sobre hechos personales o de conocimiento del confesante, aunque en este último caso la declaración no se refiere al hecho en sí mismo sino al conocimiento que de él tenga quien confiesa. Los hechos sobre los que versa la confesión deben ser, por último, desfavorables al declarante y favorables a la otra parte.

En el artículo 126 del Código de Procedimiento Civil se dice que: “La confesión sólo podrá pedirse...dentro de primera o segunda instancia, antes de vencerse el término de pronunciar sentencia o auto definitivo.”

2.2.3.7. DECLARACIÓN DE PARTE

2.2.3.7.1.- Concepto.-

Con la vigencia del nuevo Código Orgánico General de Proceso (COGEP), que entró en vigencia el 24 de mayo del 2016, cambia el rumbo de todos los procesos civiles, pasa a ser un proceso de un proceso netamente escrito a un sistema oral, en la que el abogado defensor salvaguardará los intereses de su cliente de manera oral ya sea en la audiencia preliminar que va a determinar la validez del proceso, las pruebas aportadas por las partes procesales, las excepciones, la contestación y la reconvenición en caso de haberlo planteada a la demanda; por ello que en la norma jurídica antes invocada define de la siguiente manera:

Según el Art 187 del COGEP manifiesta que la Declaración de parte: “Es el testimonio acerca de los hechos controvertidos, el derecho discutido o la existencia de un derecho rendido por una de las partes.

La declaración de parte es indivisible en todo su contenido, excepto cuando exista otra prueba contra la parte favorable del declarante”.

De lo anotado debo manifestar que la declaración de parte es el testimonio que va a rendir la contra parte de quien solicita acerca de las acciones que se encuentran oscuro para el Juzgador en el momento de la tramitación del proceso o ya sea que se vaya a practicar como diligencia previa para un trámite en el futuro.

Dicha diligencia ya sea tomada en la etapa de prueba o como diligencia previa, será tomada en consideración todo su contenido, y por ningún de los casos se puede considerar en parte, a menos que exista prueba alguna que lo vaya favorecer.

La audiencia de juicio será el único momento en la que se puede practicar la declaración de parte, siempre y cuando así lo haya solicitado en el anuncio de prueba, detallados en el libelo inicial de la demanda, dando a conocer en breve sobre los hechos que han de ser interrogados, la parte declarante.

Según el art 174 del Código Orgánico General de Procesos establece: “Es la declaración que rinde una de las partes o un tercero. Se practica en la audiencia de juicio, ya sea en forma directa o a través de videoconferencia u otro medio de comunicación de similar tecnología, con excepción de las declaraciones anticipadas. Se lleva a cabo mediante interrogatorio de quien la propone y conainterrogatorio de contraparte.”

2.2.3.7.2. Confesión de Parte como Diligencia Previa.-

Al referirnos a diligencias preparatorias el Código Orgánico General de procesos en el Art. 120 señala dos puntos importantes “Todo proceso podrá ser precedido de una diligencia preparatoria, a petición de parte y con la finalidad de determinar o completar la legitimación activa o pasiva de las partes en el

futuro proceso; además anticipar la práctica de la prueba urgente que pudiera perderse.

De lo citado se puede manifestar que la diligencia previa se entabla con el fin de anticipar una prueba urgente que pudiera perderse, para ello quien solicita la diligencia previa será sorteada al juez competente de la materia que solicita, así mismo el Juez que conoció la diligencia previa será competente del proceso principal.

En cuanto a legitimación activa este cuerpo legal hace referencia en los Art 303 y 304, refiriendo que toda persona natural o jurídica, está facultada legalmente para actuar, accionar o acudir al órgano jurisdiccional con la solicitud de que se inicie la tramitación del juicio; mientras que la legitimación pasiva alega que las pretensiones se formularán frente a los sujetos a quienes haya de afectar la decisión pretendida.

El Art 187 del COGEP lo denomina - Declaración de parte.- cuyo concepto textualmente reza que: “Es el testimonio acerca de los hechos controvertidos, el derecho discutido o la existencia de un derecho rendido por una de las partes. De lo anotado debo manifestar que la declaración de parte es el testimonio acerca de los hechos controversias, el derecho discutido o la existencia de un derecho rendido por una de las partes.

El Artículo 158 del COGEP, al hablar de la finalidad de la prueba, refiere que: La prueba tiene por finalidad llevar a la o al juzgador al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidas.

En este Código vigente, la confesión es considerada como una declaración o testimonio de parte apto para acreditar hechos que dependen de la sola voluntad de quien la rinde, pues constituye la versión oficial contada por su protagonista

UNIDAD IV

JUICIO ORDINARIO

2.2.4. Juicio ordinario

A continuación se tratará el juicio ordinario, como el trámite establecido para la lesión enorme, y su efecto de rescisión del contrato de compraventa.

2.2.4.1 Definición del juicio ordinario.

En nuestra norma legal no define lo que es el Juicio Ordinario, por cuanto vamos a citar a autores que definen de la siguiente manera:

“El juicio ordinario es la forma común de la Litis en tanto que los juicios especiales tienen un trámite distinto según la naturaleza de la cuestión en debate” (ALSINA, s/a, pág. 1).

Para Cabanellas: “Se denomina plenario, por procederse según la plena tramitación prevenida para los litigios; y se llama también ordinario, por ventilarse en él los conflictos que ocurren ordinaria y comúnmente, como los que requieren la declaración o resolución de derechos dudosos; porque este juicio es esencialmente declarativo, causa de designarlo también con este otro nombre” (CABANELLAS, 1993, pág. 33).

De lo expuesto, se colige que el juicio ordinario es el proceso común en general que se tramita para todas las controversias judiciales que no tienen un trámite especial; así se indica en el artículo 59 del Código de Procedimiento Civil: “Art. 59. Toda controversia judicial que, según la ley, no tiene un procedimiento especial se ventilará en juicio ordinario” (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 2015, Artículo 59).

Una vez que se ha emitido un concepto de juicio ordinario, a continuación se anotan sus características.

2.2.4.2 Características.

Las principales características del juicio ordinario, son las que se anotan a continuación:

- Es un proceso de conocimiento; es decir las sentencias o autos definitivos que se dicten dentro de este tipo de juicio son susceptibles de casación. Al respecto Couture, señala: “Los procesos de conocimiento permiten la declaración o determinación de un derecho, afirmación que constituye una realidad por ser que el juez al conocer una pretensión, en la sentencia debe pronunciarse luego de las pruebas aportadas declarando derechos a favor de las personas que se crean asistidos”. (COUTURE, 2011, pág. 46).
- Supone necesariamente una contienda; es decir en el juicio ordinario prima la jurisdicción contenciosa, por cuanto siempre va a existir controversia en este tipo de trámites, que es iniciada por una persona denominada actor; en contra de otra, es decir el demandado, como ocurre en el juicio de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.
- Su tramitación, tiene términos y plazos más amplios que los otros tipos de juicios; por ello su trámite es más largo. En la práctica judicial civil del Ecuador, pueda llegar a tardar meses e incluso años; ya que, como se ha indicado anteriormente es susceptible de casación.
- En este tipo de juicio, no se aplica el principio de concentración, por cuanto su trámite propio impide concentrar varias diligencias en una, lo cual puede producir una transgresión a la celeridad del proceso.
- Es un proceso escrito, mediante el cual, se reconocen, determinan o declaran derechos alegados por las partes.
- Es el más común de los procesos; por cuanto son muchos los justiciables que se someten a este tipo de trámite.

2.2.4.3 Causas sometidas a los procesos de conocimiento.

Dentro de las principales causas que son sometidas a los procesos de conocimiento, particularmente del juicio ordinario, se anotan algunos de los ejemplos:

a) El juicio de daños y perjuicios.

Es un proceso, mediante el cual el actor aduce en su demanda que un individuo, le ha causado un daño o deterioro a su persona o a su patrimonio; provocado por una acción ilegítima; y, por tales motivos demanda una indemnización pecuniaria ante el Juez de la Unidad Judicial Civil.

En dicha indemnización, se puede cuantificar las respectivas indemnizaciones, según el daño emergente; que es decir el monto del daño real causado; o el lucro cesante, que es el valor que deja de percibir una persona, como consecuencia del daño.

Las referidas indemnizaciones pueden ser el producto por ejemplo de: daños a la propiedad pública o privada, pago de gastos médicos a hospitales o clínicas públicos o privados; etc.

b) El juicio de daño moral.

El juicio de daño moral, es aquel que se inicia, en los casos en que una persona ha ejecutado un acto que transgrede el derecho al honor, la imagen, buen nombre y la reputación de otra persona.

Al respecto la doctrina señala: "El daño moral, no definido por nuestro Código, es indudablemente el que se causa al espíritu del individuo ya sea por dolores físicos o morales, por herir sentimientos de afección o de familia, por malas condiciones de salud a consecuencia de pesadumbres que le han sido ocasionadas, por la privación de un apoyo o de una dirección, etc." (BARRAGAN, 1995, PÁG. 16).

En definitiva, se indica que el juicio por daño moral, al ventilarse en la vía ordinaria; y, de comprobarse el hecho, permite compensar económicamente a las personas que han sufrido un daño o menoscabo de su derecho al honor.

c) El juicio de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.

Este es un proceso mediante el cual, el afectado en el justo precio decide que se le rescinda el contrato por cuanto el vendedor sufre cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio o el comprador sufre lesión enorme en el momento que la cosa que compro está avaluado por menos de la mitad de lo pago. La tramitación del juicio ordinario en el Código de Procedimiento Civil.

Previo al desarrollo de este subtema, vamos brevemente a realizar un análisis sobre el juicio ordinario establecido en la nueva normativa del código orgánico general de procesos (COGEP), que específicamente establece el Título I, Capítulo I, desde el Art. 289 y siguientes de la normativa en mención. Procesalmente hablando el juicio ordinario que establece el Código de Procedimiento Civil es muy distinto por las siguientes razones.

- a) Se debe señalar que existen marcadas diferencias en cuanto se refiere a su tramitación, porque en el Código Orgánico General de procesos “COGEP”, se implementa la oralidad en este tipo de juicios, a diferencia de la escrituración que prima en el proceso ordinario según el Código de Procedimiento Civil.
- b) Con la normativa del COGEP, dentro de los juicios ordinarios tenemos dos audiencias que es la preliminar y la de juicio, la primera consiste en que el operador de justicia promueve un conciliación y si no lo hubiere proceden a sustentar tanto su demanda, contestación y reconvenición si lo hubiere, de la misma manera anunciar las pruebas que se han de practicar en juicio. La operadora de justicia en esa audiencia tiene que resolver sobre las excepciones y exclusión de la pruebas que las partes hayan alegados.

- c) La audiencia de juicio, empieza con la lectura de la resolución dictada en la audiencia preliminar, para proceder con la práctica de las pruebas en el orden que los defensores de las partes lo solicitan, finalmente concediendo la palabra a los profesionales del derecho para que en un tiempo equitativo que el administrador de justicia conceda, los abogados expongan sus alegatos finales, teniendo el derecho aun sola replica, para que el Juez/a de manera oral de a conocer su resolución, facultándole a los jueces para que formen su convicción en un tiempo, pero resuelvan dentro de la audiencia.
- d) Para contestar la demanda se tiene el término de treinta días; y, si hay reconvenición, la o el juez en tres días notificara a la otra parte, para que conteste el reconvenido dentro de los treinta días. Con la contestación o no y una vez transcurrido este tiempo, dentro de los tres días se deberá fijar día y hora para la audiencia preliminar que no se llevará a cabo en un término no menor a diez ni mayor a veinte días.
- e) Respecto a la comparecencia a la audiencia, mediante esta nueva normativa se la puede realizar a través de videoconferencia u otro medio de tecnología similar.
- f) Se debe analizar; que, si en el caso que una de las partes solicita la diligencia de Inspección Judicial, este debe fundamente por qué solicita la diligencia y que va a probar con dicha actuación judicial, y como se cambia a una litigación oral, el perito quien vaya actuar en la diligencia debe asistir a la audiencia de juicio. Además que si la parte que solicite esta diligencia no tenga defensor privado, o justifique que no tenga recursos económicos para cubrir los gastos de la inspección judicial, el Consejo de la Judicatura lo hará.

En este tema, se da a notar que cambia totalmente la forma de litigación del juicio ordinario, convirtiéndole en oral, de esa manera se pretende no entorpecer la justicia y bajar la carga procesal de la Unidades Judiciales en vista de que depuraría causas que se interponen sin tener prueba suficiente

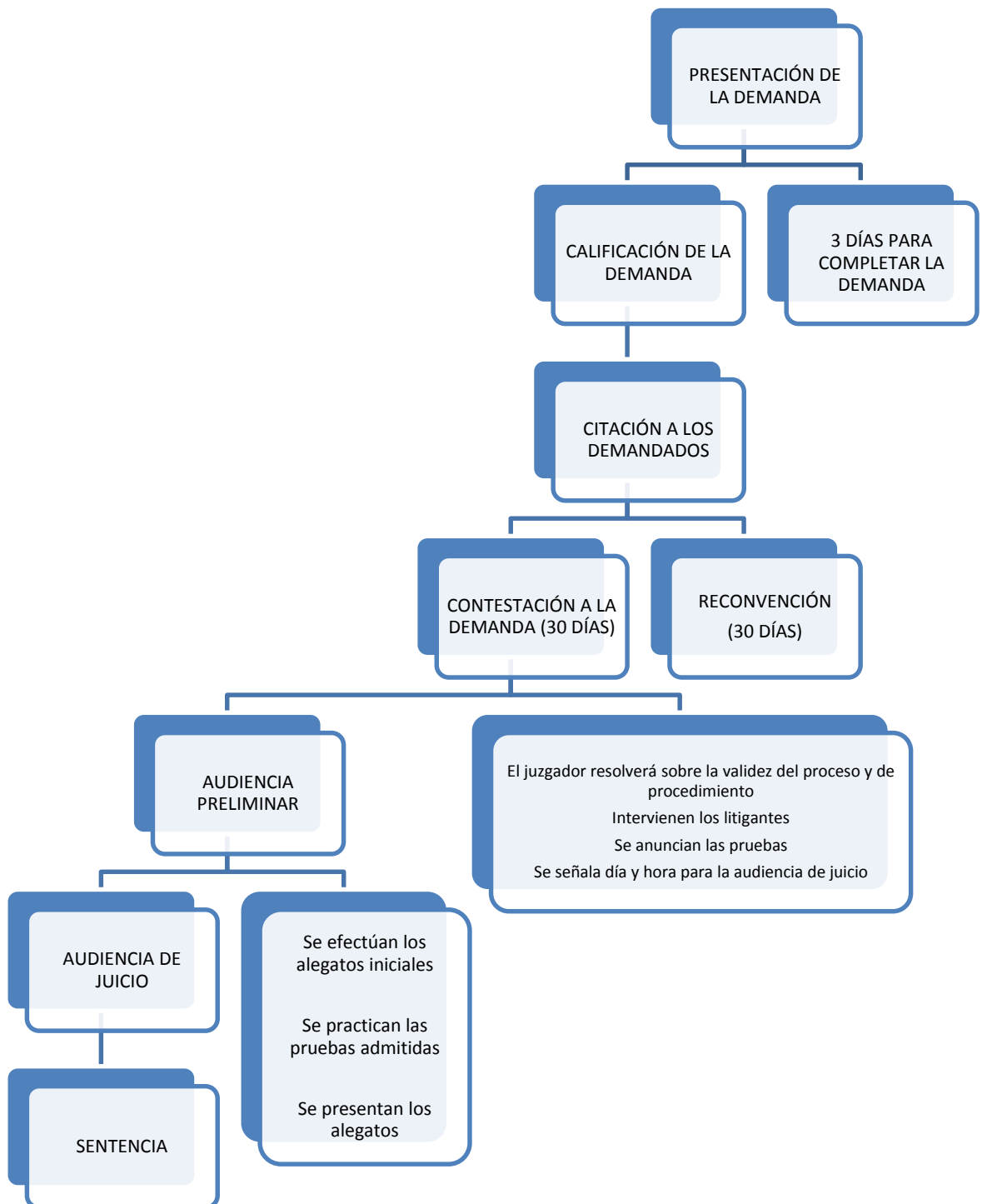
que pueda ser reclamado su derecho, por la vía judicial. Si bien es cierto todos los ecuatorianos, somos iguales ante la ley y por lo tanto gozamos de los mismos derechos y garantías, por ejemplo el derecho de acceso a la justicia y principalmente la tutela judicial efectiva, por la que cualquier persona puede hacer vales sus derechos ante los respectivos órganos jurisdicciones; pero los profesionales entablan juicios que a sabiendas que no tienen la razón, no tienen fundamento suficiente cuan en derecho se requiere.

El juicio ordinario, según el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), se tramitará para todas las controversias que no tengan un trámite en especial, al igual que lo establece el Código de Procedimiento Civil.

El trámite según el COGEP, para un mejor entendimiento se anota en el siguiente mapa conceptual.

2.2.4.4. Trámite

GRÁFICO: 1 TRÁMITE DEL JUICIO ORDINARIO SEGÚN EL COGEP.



Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Trámite según el COGEP.

Como se puede apreciar, a diferencia del Código de Procedimiento Civil, en el procedimiento civil del COGEP, que entrará en vigencia en mayo del 2016, se implementan dos audiencias, la audiencia preliminar y la audiencia de juicio, las cuales se deben realizar de acuerdo al sistema oral, situación que no aconteció nunca en el procedimiento ordinario del Código de Procedimiento Civil, en el cual la única etapa donde algo se practicaba la oralidad era en la junta de conciliación, y en ninguna etapa adicional.

En lo personal, considero que con la implementación de la oralidad en el juicio ordinario, se tramitarán dichos procesos en una forma más oportuna, ya que el juzgador podrá formarse mejor criterio el momento de dictar sentencia, porque con el sistema oral el juez podrá tener contacto directo con las partes, y con las pruebas aportadas por las mismas.

Con lo expuesto, a continuación trataremos sobre la tramitación del juicio ordinario según el código de procedimiento civil.

El juicio ordinario, se desarrolla a medida de la aplicación del principio dispositivo, es decir a pedido de parte, por lo que corresponde a las partes solicitar al Juez de lo Civil y Mercantil la práctica de las respectivas diligencias, como por ejemplo: corresponde al actor realizar el trámite de la citación al demandado; corresponde a ambas partes solicitar día y hora a fin de que se lleve a cabo la junta de conciliación, de igual manera las partes deben pedir la apertura de la causa a prueba, así como que se dicten autos para sentencia.

Es decir, por el principio dispositivo, el Juez no está obligado a impulsar el proceso, sino son las partes las que tienen este deber; so pena de que la causa sea declarada en abandono; que generalmente ocurre cuando el actor no ha promovido el juicio durante 18 meses en primera y segunda instancia, al tenor de lo establecido en el artículo 386 del Código de Procedimiento Civil; pero con la entrada en vigencia del Código Orgánico General de Procesos el abandono procederá cuando las partes no hayan impulsado el proceso durante 80 días, de acuerdo a lo establecido en el artículo 245 del cuerpo legal antes invocado.

Como se puede apreciar, el avance de las etapas procesales del juicio ordinario no solo dependerá del juez que sustancia la causa, sino también de las partes procesales. Al respecto la doctrina señala: “De uno a otro estadio el proceso avanza, merced al impulso procesal de parte, exteriorizado por los actos procesales, que lo llevan hacia la sentencia definitiva que es su meta final” (ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA, Tomo XII, 2013, Pág. 473).

Con estos antecedentes, a continuación se realiza un análisis de las fases que se realizan en el juicio ordinario, el mismo que inicia con la demanda.

2.2.4.4.1 La demanda en el juicio ordinario.

En términos simples, se denomina demanda, a la petición que se dirige al Juez de lo Civil y Mercantil, en la que el accionante solicita la intervención del referido Juez para resolver el conflicto judicial entre dos partes. En el presente caso, el juicio de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.

La demanda según la doctrina: “Es el instrumento por el que se formula la pretensión y la forma en que se ejercita la acción. Desde un punto de vista formal: en los procesos escritos es el documento en el que se formula la petición de tutela jurisdiccional. Desde un punto de vista material: es el contenido de ese documento, es decir la pretensión o petición fundada que se formula al órgano jurisdiccional” (TROYA, 2002, pág. 146).

Según el autor, la demanda se constituye en un acto procesal mediante el cual un ciudadano formula su acción ante la judicatura correspondiente, que en materia civil es ante el Juez de lo Civil y Mercantil, las nuevas Unidades Judiciales Civiles o Unidades Judiciales Multicompetentes, e inicia un proceso de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme; y consecuentemente ejercita la acción.

En términos simples, se puede decir que la demanda es el acto procesal con el cual el actor inicia el ejercicio de la acción y promueve un juicio.

El artículo 66 del Código de procedimiento Civil expresa: “Demanda es el acto en el que el demandante deduce su acción o formula la solicitud o reclamación

que ha de ser materia principal del fallo” (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 2015, Artículo 66).

La referida norma legal, pone especial atención en la forma que debe presentarse la demanda, estableciendo requisitos de los cuales el actor no debe apartarse, so pena de que el juez ordene que se la complete o se abstenga de tramitarla.

Por otra parte, se expresa que la demanda debe presentarse en el domicilio del demandado, y en el caso de la rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, en el lugar, en que se encuentre el bien mueble o inmueble materia de la Litis, y, debe reunir los requisitos establecidos en el artículo 67 del referido Código, los cuáles son:

- “1. La designación del juez ante quien se la propone;
2. Los nombres completos, estado civil, edad y profesión del actor y los nombres completos del demandado;
3. Los fundamentos de hecho y de derecho, expuestos con claridad y precisión;
4. La cosa, cantidad o hecho que se exige;
5. La determinación de la cuantía;
6. La especificación del trámite que debe darse a la causa;
7. La designación del lugar en que debe citarse al demandado, y la del lugar donde debe notificarse al actor; y,
8. Los demás requisitos que la ley exija para cada caso” (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 2015, Artículo 67).

2.2.4.4.2 Calificación de la demanda de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.

Según lo establece el Art. 69 del Código de Procedimiento Civil. “Presentada la demanda, el juez examinará si reúne los requisitos legales. Si la demanda no

reúne los requisitos que se determinan en los artículos precedentes, ordenará que el actor la complete o aclare en el término de tres días; y si no lo hiciere, se abstendrá de tramitarla por resolución de la que podrá apelar únicamente el actor y si reúne los requisitos de ley dispone se cite a la demandada, en la forma que se solicita en el libelo de demanda” (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 2015, Artículo 69).

Según la citada norma legal, la calificación de la demanda tiene por objeto:

- Determinar, si la demanda cumple los requisitos de ley, caso contrario el accionante la debe completar en el término de 3 días.
- Se indica el trámite que se acepta para sustanciar el juicio; en el presente caso el juicio ordinario.
- Se concede el término de 15 días para que el demandado conteste la demanda.
- Se dispone citar al demandado.
- Se dispone tomar en cuenta el casillero judicial del actor.

2.2.4.4.3 La citación.

La citación, es el acto por el cual se hace conocer al demandado el contenido del libelo de la demanda y de las diligencias previas iniciadas en su contra.

Al respecto, el artículo 73 del Código de Procedimiento Civil expresa: “Citación es el acto por el cual se hace saber al demandado el contenido de la demanda o del acto preparatorio y las providencias recaídas en esos escritos”. (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 2015, Artículo 73).

Existen varias formas de efectuar la citación, como puede ser por boletas, por la prensa, entre otras, las cuales se analizan a continuación:

- Citación por boletas.

En la citación por boletas, cuando no se realiza por persona, se debe dejar 3 boletas en el lugar donde se solicita se cite al demandado, puede ser en su domicilio, o lugar de trabajo, se da por citado legalmente el demandado cuando el citador ha dejado las 3 boletas de citación o en su defecto cuando la citación se ha realizado en forma personal, a la primera, segunda o tercera boleta, según lo dispuesto en el artículo 77 Ibídem.

- Citación por la prensa.

Procede también la citación por la prensa, cuando el accionante declara con juramento que desconoce el lugar donde vive el demandado, en este caso el Juez ordena la publicación por la prensa en 3 días diferentes, en un periodo de amplia circulación local, según lo señala el artículo 82 Ibídem.

En la actualidad para que se disponga la citación por la prensa; el accionante previamente deberá demostrar que hizo lo posible para determinar el domicilio del demandado, por tales motivos deberá adjuntar certificaciones de varias entidades públicas en las que certifiquen que no constan en sus bases de datos los nombres del demandado, o su domicilio. Dichas entidades públicas entre otras son: IESS, Empresa Eléctrica, Corporación Nacional de Telecomunicaciones, Empresa de Agua Potable y Alcantarillado.

- Citación por comisión.

Cuando el demandado, se encuentra fuera de la provincia puede citarse por Comisión dirigida al Teniente Político del cantón o parroquias especialmente del sector rural.

- Citación por deprecatorio.

Esta citación, se produce cuando el pedido de citación va dirigido de un Juez a otro de diferente judicatura del mismo nivel.

Una vez que, ha sido citada legalmente el demandado, en los juicios ordinarios de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, la ley otorga el término de 15 días para dar contestación a la demanda.

2.2.4.4 Contestación a la Demanda.

La contestación a la demanda en el juicio ordinario, debe ceñirse a lo establecido en el Art. 102 del Código de Procedimiento Civil; y se la deducirá en el término de quince días según el Art. 397 del mismo Código; debe presentarse la contestación ante el juez que previene en el conocimiento de la causa, de manera que se indicará en el primer requisito el juez ante quien se dirige el demandado.

“El demandado puede contestar la demanda oponiéndose a las pretensiones del actor y deduciendo excepciones; allanarse, reconocer la verdad de la acción o guardar silencio, que en el juicio ordinario equivale a una negativa de los fundamentos de la acción propuesta, lo que también es una defensa” (TROYA, 2002, pág. 219)

Con los antecedentes expuestos, cabe indicar que la contestación a la demanda, es un medio procesal que permite al demandado ejercer su derecho a la defensa mediante la interposición de excepciones, sean dilatorias o perentorias, tales como:

- Cosa juzgada.
- Litis pendencia.
- Prescripción de la acción.
- Falta de competencia del juez.
- Falta de personería jurídica.
- Inexistencia de la acción.
- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho, entre otras.

En los juicios de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, el accionado, en calidad de vendedor sufrió lesión enorme por canto no se le

canceló el justo precio, tal como consta en el pago de impuesto predial otorgado por el Municipio avalúo correspondiente al año de la celebración del contrato; así como puede el actor en calidad de comprador puede manifestar que el bien mueble o inmueble no cobre ni la mitad del precio pactado al momento de la celebración del contrato, etc.

Sin embargo de lo expuesto, cabe indicar también que en la contestación a la demanda el accionado también podría allanarse total o parcialmente a la demanda, o simplemente no contestarla, en estos casos el juicio sigue en rebeldía del demandado; es decir el Juez de lo Civil y Mercantil, Unidades Judiciales civiles o Unidades Judiciales Multicompetentes con o sin contestación a la demanda, señala día y hora para que tenga lugar la junta de conciliación, que es la siguiente etapa del proceso ordinario.

2.2.4.4.5 La reconvencción.

En la contestación a la demanda se puede reconvenir al actor, es decir contrademandarlo en el término de 15 días en el juicio ordinario.

En la reconvencción se deben cumplir de igual forma con todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 67 del Código de Procedimiento Civil, es decir debe cumplir las mismas formalidades que contiene una demanda inicial.

Al respecto el Art. 398 del Código de Procedimiento Civil dice “Si, al tiempo de contestar a la demanda, se reconviniere al demandante, se concederá a este el termino de quince días para contestar a la reconvencción”.

2.2.4.4.6 Junta de Conciliación.

La conciliación viene a ser una forma de solucionar conflictos judiciales realizada por las partes del proceso, es decir por el actor y el demandado. La conciliación puede ser total o parcial, generalmente cuando la conciliación es parcial, continúa el juicio por los puntos que siguen siendo controvertidos; y, si la conciliación es total concluye el litigio con la respectiva sentencia.

La junta de conciliación tiene por objeto de que en ésta diligencia las partes puedan llegar a acuerdos totales o parciales que de fin al litigio. Es decir que si las partes concilian en esta junta se dará por concluido el juicio ordinario y el Juez de lo Civil y Mercantil dictará sentencia.

Al respecto la doctrina señala: “La diligencia de conciliación en los juicios ordinarios, sirve en principio de apoyo para la resolución definitiva, no puede alegarse en la misma hechos diferentes a los ya propuestos en la demanda, la contestación de la misma o en la reconvencción (si lo hubiere), ya que el objeto de ella está limitado a la búsqueda o procura de una conciliación, que de término al litigio” (VELASCO, s/a, pág. 570).

Las circunstancias que se pueden presentar en la junta de conciliación en el juicio ordinario, son las siguientes:

- Que solo uno de los litigantes comparezca a la diligencia de conciliación. En este caso, el compareciente deberá acusar la rebeldía de la otra parte, y pedir que se tome en cuenta la ausencia como indicio de mala fe, por la imposibilidad de un arreglo.
- Concurrencia de ambas partes. En este caso, el juez debe disponer que cada una, por su orden, deje constancia en el acta que debe levantarse de las exposiciones que tuvieren que hacer; y las concesiones que ofrezcan para llegar a la conciliación; las concesiones y la exposición de las partes, no significa, ni aceptación ni reforma de la demanda o de la contestación; pero solo cuando se pongan de acuerdo las partes, según el Art. 402, que es la tercera alternativa, el acuerdo constará en el acta; y el juez si considera que es lícito y comprende todas las reclamaciones planteadas debe aprobarlo por sentencia, declarando terminado el juicio.
- La sentencia en este caso se la debe inscribir cuando sea necesario este acto a fin de que sirva de título, para los efectos legales correspondientes; la legalidad del acuerdo es condición indispensable para que el juez lo acepte.

Una vez que se ha dado la junta de conciliación, el juez a petición de parte abre la causa a prueba por el término de 10 días.

2.2.4.4.7 Término de Prueba.

La prueba en el juicio ordinario, es averiguación de la verdad de la cosa dudosa, que se pone en conocimiento del juez. “En el juicio ordinario solo la prueba plena es suficiente para admitir la demanda y condenar al reo, de manera que no pueden aplicarse las presunciones legales y judiciales”. (VAZQUEZ, 2006, pág. 34).

En el juicio ordinario la prueba tiene una función vital, ya que está destinada a producir la certeza en el juez, por tal no se puede prescindir de ella sin atentar contra los derechos de las personas; se dice en doctrina, que la prueba tiene una importancia fundamental, que es hacer posible conocer el pasado para saber quién tiene la razón en el presente.

Dentro del juicio ordinario, se pueden presentar todas las pruebas que las partes creyeran pertinentes, con excepción de las pruebas que hayan sido obtenidas con violación de la Constitución y la ley, ya que dichas pruebas carecerán de eficacia probatoria, y no harán fe en el juicio.

2.2.4.4.8 Los alegatos.

Los alegatos vienen a ser los informes en derecho, que puede presentar el actor y el demandado en los juicios ordinarios. Las partes deben solicitar autos para sentencia; a fin de que el Juez conceda a las partes la oportunidad de presentar los alegatos; los mismos que deberán presentarse hasta antes de dictarse sentencia.

Finalmente, se indica que el alegato contiene una exposición detallada de las pretensiones, excepciones y pruebas aportadas por las partes, por supuesto tratando de persuadir al Juez de que las alegaciones que presenta una de las partes son las verdaderas y por lo tanto se solicita que sean aceptadas por el Juez, en la respectiva sentencia o resolución, que es la siguiente etapa del proceso ordinario.

2.2.4.4.9 Sentencia.

La sentencia es la decisión del Juez de lo Civil y Mercantil, Unidad Judicial de lo Civil o Unidad Judicial Multicompetente, respecto de los puntos controvertidos en el juicio; en este caso de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.

En el juicio ordinario la sentencia es generalmente de carácter declarativo, o constitutivo con menos frecuencia es de condena a pesar de que en el juicio ordinario hay sentencia de carácter mixto en las que a la vez que se declara un derecho se dispone la condena a una prestación como acontece con la acción de dominio o reivindicación.

Los fundamentos de la sentencia son propiamente los que contienen la apreciación material, desde el punto de vista de los hechos y del aspecto jurídico; fundamentos que deben ser completos exhaustivos y prolijos, para que se sienten precedentes o antecedentes de las razones que tiene el juez para llegar a una conclusión; y es conveniente en todo caso, que se reproduzca en la sentencia los fundamentos jurídicos y las manifestaciones de las partes.

La sentencia produce el efecto de cosa juzgada, siempre y cuando las partes no hayan presentado recursos. Por ejemplo, en el juicio de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme en la sentencia se debe establecer si existió o no la lesión enorme por parte del comprador o vendedor en el momento de la celebración del contrato, para determinar si es o no procedente la rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme. Para llegar a esta conclusión el juez debe valorar todas las pruebas que hayan sido aportadas por las partes.

En el caso, que se haya demostrado el cumplimiento de los requisitos de la lesión, la demanda deberá ser aceptada; y, consecuentemente la propiedad volverá al patrimonio del actor; o exigir que cancele el justo precio del mueble materia de la presente Litis, pero en el caso de que la demanda sea rechazada, quien interpuso la demanda no podrá reclamar precio pactado en el contrato de compraventa.

Con este tema finaliza la presente Unidad; y, a continuación se hace el estudio de la incidencia de la confesión en el juicio de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.

UNIDAD V

ANÁLISIS DE CASO PRÁCTICO

2.2.5.1 Análisis del caso práctico

Dentro de la presente unidad se va a realizar un análisis de un caso práctico que aconteció en la Unidad Judicial Multicompetente del cantón Colta, donde se puede apreciar el uso de la prueba de confesión judicial, para determinar la lesión enorme de un contrato de compraventa. los señores OCTAVIO, ROBERTO, PEDRO MANUEL, SEGUNDA BENANCIA Y MARIA MANUELA YUMBO ÑAMO y presentan una demanda de Rescisión de Contrato por Lesión Enorme, y lo hacen en los siguientes términos: “Nuestros padres que en vida se llamaron Alberto Yumbo Sagñay y Petrona Ñamo Tene, quienes fallecieron, nuestra madre el 7 de marzo del año 1972, y nuestro padre el 21 de agosto del año 2013, durante su vida matrimonial procrearon 6 hijos y adquirieron los siguientes bienes inmuebles: Un lote de terreno mediante escritura de compraventa, celebrada ante el Notario de Riobamba Raúl Dávalos Maldonado, acto realizado el 11 de noviembre del año 1971, e inscrita el 2 de noviembre del año 1972. Mediante el cual el Economista Fausto Jordan Bucheli, casado, en calidad de Director Ejecutivo de Cesa, y como mandatario del Consejo Gubernativo de los bienes de la Diócesis de Riobamba y autorizado por el IERAC, vende a favor de Alberto Yumbo Sagñay, un lote de terreno de la superficie de 27 hectáreas con 1800 metros cuadrados que comprende del lote N° 18, del plano mencionado, que constituyen la extensión del lote especificado, lote de terreno que se encuentra situado en la parroquia de Pangor perteneciente al cantón Colta, dentro de los siguientes linderos: Norte, lote N° 33, de Olmedo Sisa; Sur, lote N° 17, de los herederos de Segundo Mariano Ñamo y lote N° 16, de José María Pillajo; Este, carretero Cajabamba, Pallatanga, Bucay; y, Oeste, páramo comunal. Debemos anotar que con el huasipungo completan las 27 hectáreas con 1800 metros cuadrados, que constituyen la extensión total del lote especificado desmembrado de la Hacienda Monjas Corral Llallo, que forman el predio denominado Tepeyac, situado en la parroquia de Pangor, perteneciente al cantón Colta, adquirida por

compra al señor Vicente Cárdenas. Es el caso, que nuestra hermana que responde a los nombres de Rosa María Yumbo Ñamo y cónyuge José Vicente Yubaillo Lema, compran a nuestro anciano padre Alberto Yumbo Sagñay, el día viernes 13 de agosto del año 2010, ante el Notario Segundo de este cantón, Dr. Carlos Alulema Romero, un lote de terreno de la superficie de 49.841 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: N: propiedad de Olmedo Sisa; S: con propiedad de los herederos de Segundo Mariano Ñamo; E: carretera Cajabamba, Pallatanga, Bucay; O: antes páramo comunal, hoy de la asociación de Tepeyac Bajo. El precio acordado por las partes es de \$ 3.988 dólares americanos. De la venta del lote de terreno, en el certificado de Avalúos y Catastros que adjuntamos, consta el precio de \$ 12.338,65. Por lo que el señor Juez que lleva la causa ha decidido que: Habiendo los demandados compradores pagado la suma de \$3.988 americanos como precio de venta conforme así se desprende de la cláusula quinta del contrato constante en la escritura pública que corre de fs. 10 a 15; quedando probado en forma irrefutable que los accionantes no han sufrido daño o lesión enorme, toda vez que como queda demostrado la cantidad de dinero fijado como precio de venta del bien raíz es igual al constante en el certificado de avalúo catastral que consta de fojas 79 a 80, y en donde se determina que el avalúo del predio denominado Tepeyac de una superficie de 49.841 metros cuadrados tiene un valor comercial de \$3987,28, precio que fue cancelado al momento de la celebración de la escritura de compraventa; por lo que en el momento de dictar la sentencia dentro del proceso el señor Juez rechaza la demanda por cuanto la misma no cumple con los requisitos para que lleven a la veracidad del Juez.

2.2.5.2 EFECTOS JURÍDICOS

La rescisión de contrato de compraventa causa efectos jurídicos tanto al comprador como al vendedor por cuanto la finalidad de rescisión de contrato es regresar la cosa a su estado natural o que sea cancelado el justo precio de acuerdo al avalúo que en ese entonces se encontraba, de la misma manera puede esta estación legal dejar a la institución jurídica de la compraventa sin efecto por la fuerza de la ley.

2.2.5.3. EFECTOS SOCIALES

El efecto que produce en la sociedad es el desprestigio que causa para la parte quien engaño. Los efectos sociales se producen una vez que la sentencia haya sido dictada en el proceso y se encuentre en ejecución, debido a que sea el actor quien gane el proceso o recupere el inmueble enajenado y pasa a formar parte de la colectividad; teniendo la facultad quien perdiere el juicio a completar el justo precio de la cosa y sostener el dominio del bien quedando ante la sociedad sin ningún desprestigio personal y familiar.

2.2.5.4. EFECTOS ECONÓMICOS

El patrimonio de uno de las partes se ve afectada con la disminución del patrimonio, al ser una instancia sometida a una resolución de un Juez competente dentro del proceso tiene que haber un ganador y un perdedor y sea quien pierda el juicio este comprometió su gravamen económico sin que pueda recuperar a futuro, existiendo una afectación a su patrimonio.

2.2.5.5. Juicios Tramitados en la Unidad Multicompetente del Cantón Colta

En el siguiente cuadro se encuentra detallado los juicios de rescisión de contrato por lesión enorme que han sido tramitados en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Colta.

Tabla 1: JUICIOS TRAMITADOS

JUICIO	ACTOR	DEMANDADO
06334-2014-00298	YUMBO ÑAMO MARIA MANUELA	YUBAILLO LEMA JOSÉ VICENTE YUMBO ÑAMO ROSA MARÍA
06334-2014-1414	YUMBO ÑAMO ROBERTO YUMBO ÑAMO OCTAVIO	PEREZ SANTANA SIXTO SERAFIN DELEGADO YUMO ÑAMO ROSA MARIA YUBAILLO LEMA JOSE DIRECTOR DE LA SECRETARIA DE TIERRAS
06334-2014-1413	YUMBO ÑAMO PEDRO MANUEL YUMBO ÑAMO ROBERTO	ROJAS YANZAGUANO MARIA AURORA DIRECTOR DISTRITAL SSTRA ING. SIXTO PEREZ

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Juicios tramitados en la Unidad Judicial de Colta

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3 Hipótesis general

La confesión judicial como medio de prueba incide 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

3.1 Variables

3.1.1 Variable independiente

- La confesión judicial

3.1.2 Variable dependiente

- La rescisión de contrato por lesión enorme

3.1.3 CUADRO No.2

Tabla 2: Operacionalización de las variables

VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADOR	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
<p>La confesión judicial</p>	<p>Es la declaración o reconocimiento que hace una de las partes del proceso, respecto de la verdad de un hecho o de la existencia de un derecho.</p>	<p>Declaración</p> <p>Reconocimiento</p> <p>Partes</p> <p>Verdad de un hecho</p> <p>Existencia de un derecho</p>	<p>De hechos litigiosos</p> <p>Contra sí misma</p> <p>Actor</p> <p>Demandado</p> <p>Litigioso</p> <p>Derechos constitucionales</p> <p>Derechos legales</p>	<p>Técnica. Encuesta</p> <p>Instrumento Cuestionario</p>

VARIABLE DEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADOR	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
La rescisión de contrato por lesión enorme	Son los efectos que produce la terminación del contrato por lesión enorme para las partes	Efectos Terminación del contrato Lesión enorme Partes	Jurídicos Económicos Sociales Rescisión Resolución Nulidad Artículo 1829 Código Civil Comprador Vendedor	

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari **Fuente:** Operacionalización de variables

3.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

- **Bienes inmuebles.-** “Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fundos” (CODIGO CIVIL, Art. 586.)
- **Competencia.-** “Atribución, potestad, incumbencia, idoneidad, aptitud. Capacidad para conocer una autoridad sobre una materia o asunto.” (PLANIOL, marcel, Tratado elemental de derecho civil 1983, p. 246)
- **Compraventa.** “Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio (CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2013, Artículo 1732)
- **Confesión Judicial.** “Es un acto procesal de prueba que consiste en la declaración de la parte realizada ante el Juez y bajo juramento, contestando al interrogatorio formulado por la otra parte o por el propio juez sobre hechos personales controvertidos en el proceso ”(VELASCO, 1998, p.19)
- **Contrato.** “Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas”. (CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2013, Artículo 1454)
- **Demandado.** “Aquel que se le pide algo en juicio civil o contencioso administrativo; la persona contra la cual se interpone la demanda”. (QUEVEDO 2001. p. 117).
- **Informe del perito.-** “El perito legalmente posesionado tiene la obligación de presentar al juez el informe pericial dentro de los plazos fijados, bajo

la pena de caducidad de nombramiento.” (NORMATIVA QUE RIGE LAS ACTUACIONES Y CUADRO DE HONORARIOS DE LOS PERITOS EN LO CIVIL, PENAL, 2000, Art. 8)

- **Juicio Civil.** “El que decide acerca de una acción civil, de una materia regida por leyes civiles, donde se controvierten un interés de los particulares” (VELASQUEZ, 1993, p. 217).
- **Juicio.** “La controversia y decisión legítima de una causa ante y por el juez competente; o sea, la legítima discusión de un negocio entre actor y reo ante juez competente que la dirige y determina con su decisión o sentencia definitiva”. (RUY, s/a. p. 208).
- **Justo Precio.** “Se entiende por justo precio, para los efectos de determinar la lesión enorme, el que, al tiempo de la venta, tenga la cosa en sí misma y que resulta del valor que le asigna la opinión común y general de las personas, pero de ningún modo es tal el que le atribuyen las afecciones individuales” (ALESSANDRI, 2003, p. 754)
- **Lesión enorme.** “En sentido lato es el daño o perjuicio que se causa en los contratos onerosos y en particular en las compraventas que se apartan del justo precio, dicho de otra manera, hay lesión enorme en el perjuicio o agravio que vendedor o comprador experimentan por haber sido engañados en algo más de la mitad del valor justo de la cosa, situación jurídica que origina la rescisión del contrato” (DÍEZ, 2001, p. 209)
- **Medios de prueba.** “Son las herramientas gracias a las cuales el Juez se pone en contacto con hechos desconocidos para comprobarlos en base a razones o motivos que los mismos implicados proporcionan y que llevan al Juez a la certeza de tales hechos”. (TROYA, 2002, Pág. 183)
- **Prueba Judicial.** El acto procesal que busca verificar la verdad de los hechos que se litigan en el juicio, sea de las pretensiones del actor o de las excepciones propuestas por el demandado. (TROYA, 2002, p. 156)

- **Prueba.** La prueba normalmente trata de comprobar la verdad o falsedad, la certeza o la equivocación de una proposición, planteamiento o exposición de algún dato, es decir, de una hipótesis. (ORTIZ, 2007, p. 104)
- **Proceso.** “Serie progresiva y concatenada de actos que se desarrollan de acuerdo las leyes preestablecidas y que se inicia con una demanda y concluye con una sentencia” (TROYA 2002, p. 154)
- **Propiedad.** “El poder de usar una cosa y de aprovechar toda la utilidad que es susceptible de procurar de un modo exclusivo y perpetuo” (DIEZ, 2001, p. 77)
- **Trámite.** “Del latín trames, tramitis, camino, paso de una a otra parte; cambio de una cosa a otra. Administrativamente, cada uno de los estados, diligencias y resoluciones de un asunto hasta su terminación. JUDICIAL. Cada una de las diligencias, y todas ellas consideradas como requisitos formales del procedimiento, que la ley o la curia imponen para resolver en una causa civil, penal o de otra jurisdicción”. (PLANIOL, 1983, p. 357)

3.3 Enfoque de la Investigación

Modalidad básica de la investigación.- La aplicación de éste método de investigación permitirá a la investigadora analizar como la confesión judicial como medio de prueba, incide jurídicamente en los juicios ordinarios por lesión enorme que han sido tramitados en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta durante el 2014. De manera especial se analizará como dicha confesión influye en la sentencia, que para tal efecto la dicte el juez dentro de éste trámite.

Por medio de la utilización de este método se conseguirá realizar un análisis crítico, jurídico y a la vez doctrinario del juicio ordinario por lesión enorme, así como de la determinación de las causas por las cuales se produce un perjuicio económico al comprador o vendedor, por el hecho de que en la

compra no se ha fijado el precio real o comercial del bien, denominado como justo precio.

3.4 Tipo de Investigación

Por los objetivos que se pretenden alcanzar en la presente investigación se caracteriza por ser descriptiva y cualitativa.

Es descriptiva: Por cuanto permitirá narrar el problema investigativo a través del estudio de los casos presentados en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta durante el 2014, así como los efectos que ha generado el problema de investigación

Es de campo. Debido a que el problema de investigación parte de la observación participativa existiendo un contacto directo con el fenómeno a investigarse, para lo cual, se realizará la aplicación de encuestas y entrevistas.

3.5 Diseño de Investigación

Diseño no experimental

Por la naturaleza y las características la investigación es de diseño no experimental, porque en el proceso investigativo no existirá una manipulación intencional de las variables, de tal manera que se observará el fenómeno tal como se presenta en su contexto, por lo que no construye ninguna situación.

3.6 POBLACIÓN Y MUESTRA

Tabla 3: Población

POBLACIÓN	NÚMERO
Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta durante el 2014	6

Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta	1
Total	7

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Resultados de los Abogados que tramitaron en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Colta

Contabilizado el universo de la presente investigación da un total de diez involucrados.

3.6.2 Muestra

En vista que la población involucrada en el presente trabajo investigativo no es extensa se procederá a trabajar con todos los involucrados, por lo tanto se trabajará con el muestreo no probalístico intencional

3.7 Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos

La Encuestas

Las encuestas serán aplicadas a los Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta durante el 2014.

La Entrevista

Las entrevistas serán aplicadas a los Jueces de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo; y, al Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta, por cuanto los mismos son los encargados de conocer los juicios ordinarios por lesión enorme.

3.8 Instrumentos:

- Ficha bibliográficas.
- Cuestionario de encuesta
- Guía de entrevista.

3.9 Técnicas de procedimiento, análisis y discusión de resultados

Para el procesamiento, análisis y discusión de resultados se utilizarán técnicas estadísticas y lógicas.

La interpretación de los datos se lo realizará a través de la inducción, el análisis y la síntesis, para lo cual se tomará en cuenta la información recabada en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta durante el 2014.

ENTREVISTA DIRIGIDA A: Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta.

1. ¿Por qué la confesión judicial es un medio de prueba efectivo, dentro de los juicios civiles?

Sí. Porque la declaración bajo juramento permite al juzgador tener elementos certeros.

2. La confesión judicial puede probar los términos en que fue celebrado un contrato de compraventa

Sí, Siempre y cuando el confesante así lo declare.

3. La rescisión de un contrato puede producirse si se determina la lesión enorme.

Sí. La lesión enorme probada en juicio, establece un perjuicio, por tanto, si afecta la voluntad de las partes.

4. La lesión enorme de un contrato pueda conocerse, por la declaración del confesante.

Sí, Depende de las preguntas y las respuestas en la confesión judicial.

5. La confesión judicial, puede considerarse una prueba efectiva dentro de los juicios de lesión enorme

Sí. Depende de la declaración del confesante.

6. La sentencia que declara la rescisión de un contrato de compraventa por lesión enorme puede fundamentarse en una confesión judicial

Sí, el Juez tiene que tomar en cuenta todos los elementos de la prueba.

ENCUESTA DIRIGIDA A: 6 Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta durante el 2014.

1. ¿Considera que la confesión judicial es un medio de prueba efectivo, dentro de los juicios civiles?

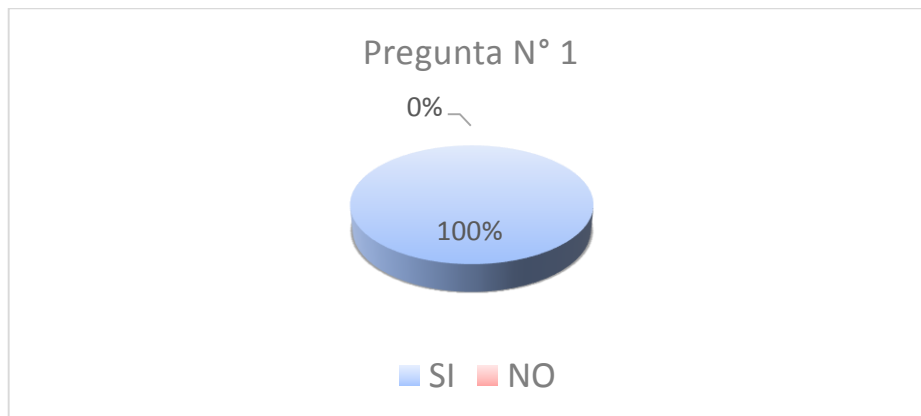
Tabla 4: La Confesión como prueba efectiva

No.	ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	Si	6	100
2	No	0	0
	TOTAL	6	100,00

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

GRÁFICO: 2 La Confesión como prueba efectiva



Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

Interpretación de resultados: El 100% de los Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme, consideran que la confesión judicial es un medio de prueba efectivo, dentro de los juicios civiles.

Análisis: De esta interrogante se puede deducir que la confesión judicial es

un medio de prueba plena en los juicios civiles ya que es considerada como madre de las pruebas y que dan veracidad al juzgador en el momento de emitir su criterio.

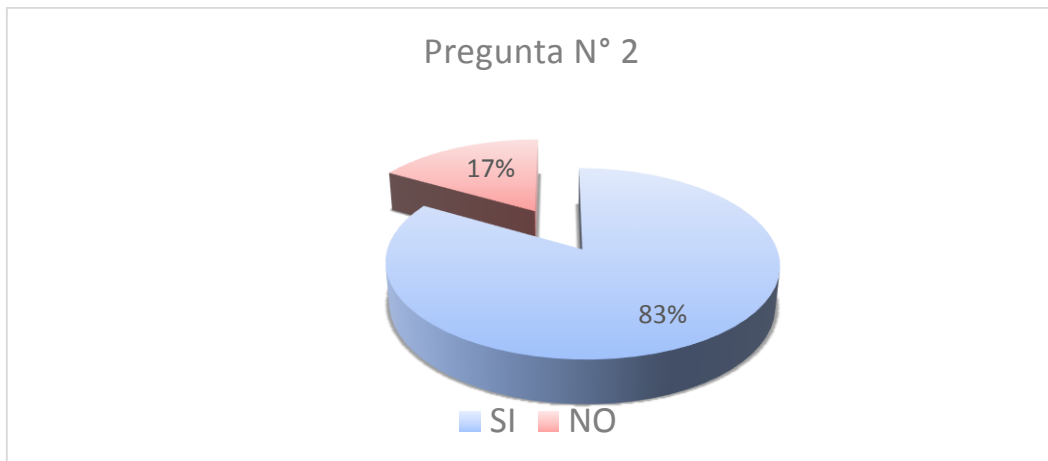
2. ¿Cree que la confesión judicial puede probar los términos en que fue celebrado un contrato de compraventa?

Tabla 5: La Confesión Judicial como prueba en un contrato de compraventa.

No.	ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	Si	5	87,5
2	No	1	12,5
	TOTAL	6	100,00

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari
 Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

GRÁFICO: 3 La Confesión como prueba en un contrato de compraventa.



Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari
 Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

Interpretación de resultados: El 83% de los Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme, creen que la confesión judicial puede probar los términos en que fue celebrado un contrato de compraventa.

Análisis: Al considerarse a la confesión Judicial como madre de todas las pruebas se debe manifestar que en las encuestas realizadas se puede evidenciar que si se puede probar los términos que fue celebrado un contrato de compraventa, siempre y cuando se realice bien el pliego de absoluciones que conlleve a determinar esta acción.

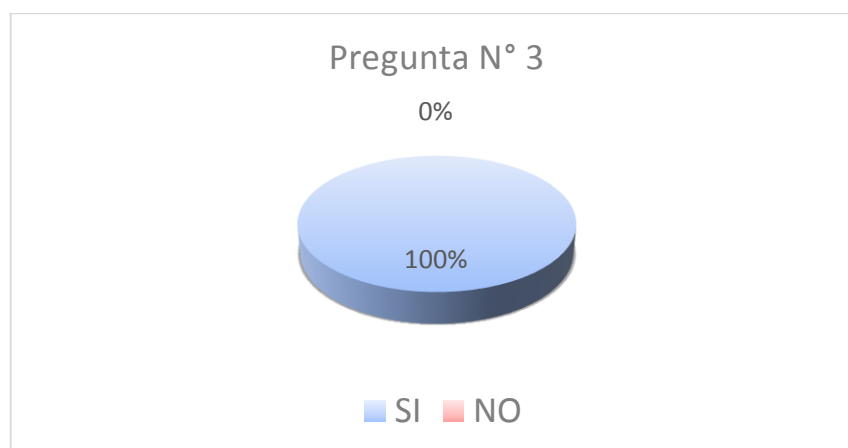
3.- Considera que la rescisión de un contrato puede producirse si se determina la lesión enorme.

Tabla 6: Hay rescisión si se determina lesión enorme.

No.	ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	Si	6	100
2	No	0	0
	TOTAL	6	100,00

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari
Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

GRÁFICO: 4 Hay rescisión si se determina lesión enorme



Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari
Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

Interpretación de resultados: El 100% de los Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme, consideran que la rescisión de un contrato puede producirse si se determina la lesión enorme.

Análisis: Como lo determinan los encuestados en caso de determinarse la lesión enorme se puede rescindir el contrato de compraventa que conllevo a ese daño irreparable y a la rescisión del contrato de compraventa llevando a su estado anterior a celebrarlo.

4.- Cree posible, que la lesión enorme de un contrato de compraventa pueda conocerse, por la declaración del confesante.

Tabla 7: Determinar la lesión enorme con la confesión.

No.	ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	Si	6	100
2	No	0	0
	TOTAL	6	100,00

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari
Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

GRÁFICO: 5 Determinar la lesión enorme con la confesión.



Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

Interpretación de resultados: El 100% de los Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme, creen posible, que la lesión enorme de un contrato pueda conocerse, por la declaración del confesante.

Análisis: La totalidad de los encuestados están de acuerdo que en la lesión enorme se puede determinarse en el momento que es llamado a confesar en el momento que se le interroga el precio que fue cancelado y o la cosa que fue entregada.

5.- Cree que la sentencia que declara la rescisión de un contrato de compraventa por lesión enorme puede fundamentarse en una confesión judicial.

Tabla 8: Sentencia fundamentado en la confesión.

No.	ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	Si	6	100
2	No	0	0
	TOTAL	6	100,00

Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

GRÁFICO: 6 Sentencia fundamentado en la confesión.



Autor: Jaime Mauricio Duchi Llangari

Fuente: Resultados de las encuestas a los Abogados

Interpretación de resultados: El 100% de los Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme, creen que la sentencia que declara la rescisión de un contrato de compraventa por lesión enorme puede fundamentarse en una confesión judicial.

Análisis: Creo que la sentencia si puede fundamentarse en la confesión judicial, siempre y cuando haya el confesante haya rendido con veracidad las interrogantes planteadas por la otra parte, para que lleve al juzgador a emitir una sentencia verídica.

3.10 Comprobación de la pregunta hipótesis

Pregunta de hipótesis: La confesión judicial como medio de prueba incide 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.

Luego de haber llevado a cabo una investigación pormenorizada del tema se puede concluir que, la confesión judicial sí actúa como medio de prueba incidiendo en las sentencias que declaran la rescisión del contrato por lesión enorme, en las causas tramitadas en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta, durante el año 2014.

Esto por cuanto, de la investigación teórica al igual que de la investigación de campo, se colige que la confesión judicial es un medio probatorio válido, que genera un importante aporte al momento de resolver en sentencia la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

1. La confesión judicial es un medio de prueba efectivo en los juicios de rescisión de contrato por lesión enorme tramitados en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Colta, durante el año 2014, por cuanto mediante la declaración bajo juramento hecha de parte permite al juzgador tener elementos certeros, que conlleva a actuar con conocimiento de causa al momento de emitir su sentencia.
2. Del trabajo de investigación de campo realizada a los abogados en libre ejercicio de su profesión llegó a determinar que la confesión judicial puede probar los términos en que fue celebrado el contrato de compraventa, por cuanto permite al juzgador conocer si el justo precio pactado entre las partes es proporcional a la cosa que se vende.
3. En los juicios analizados en la investigación de campo, según las sentencias dictadas dentro de éstos trámites ordinarios, en los cuales se han aceptado la demanda; si se han cumplido con los requisitos legales; pero se han presentado casos en los cuales se han rechazado las demandas, por cuanto se ha practicado la confesión judicial por parte de la demandada y se ha establecido el valor justo del contrato.
4. 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.

4.2 Recomendaciones.

1. Se recomienda, a los jueces de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Colta, y demás jueces que conocen estos tipos de juicios, que tomen en consideración las pruebas aportadas por las partes, a fin de llevar al convencimiento del juzgador, más aun si se prueba mediante la confesión judicial, se considere como prueba plena, en el momento de emitir sentencia.
2. Se recomienda, a los profesionales del derecho utilizar la confesión judicial (antes) o declaración de parte (COGEP), como prueba en
3. juicio de manera sustentada en el libelo inicial de la demanda a fin de probarse el precio real, cuando se trate de lesión enorme y no se haya estipulado o celebrado contrato escrito.
4. Se recomienda a los profesionales del derecho, a que se dignen leer la jurisprudencia ecuatoriana y las resoluciones dictadas por la Corte Nacional de Justicia respecto a los requisitos para que opere la rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, y de esa manera como mandatarios de sus clientes entablen este tipo de juicios cumpliendo tanto los requisitos de fondo como de forma constantes en la Ley y en la Jurisprudencia, toda vez que esta última también es fuente del derecho, y forma parte de nuestro ordenamiento jurídico.
5. Se recomienda, que para la celebración de un contrato de compraventa, se estipule un precio corriente de plaza, determinado en el Código Civil como el precio en el que se hallan las cosas en el comercio, evitando lesión enorme y sus efectos consiguientes.

BIBLIOGRAFÍA

ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo De la Compraventa y de la Promesa de Venta, Tomo II, V.2, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003.

ALSINA, Hugo; Derecho Procesal, Tomo III, Juicio Ordinario. Buenos Aires, 1961.

ALVARADO VELLOSO, Adolfo, Sistema Procesal, Tomo II Garantía de la libertad, Rubinzal-Culzoni Editores, Buenos Aires, 2009

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

ARELLANO GARCÍA Carlos, Derecho Procesal Civil, Octava Edición, Editorial Porrúa, México, 2001.

BARRAGAN ROMERO, Gil, Elementos del Daño Moral, Editorial Edino, Guayaquil Ecuador, 1995

CABANELLAS, Guillermo, Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina, 1993.

CALVO BACA Emilio, Análisis del Código de Procedimiento Civil, Ediciones Libra, Caracas, Venezuela, 1990

CHIOVENDA, Giuseppe, Instituciones de derecho procesal civil, Volumen III, Editorial jurídica universitaria, Méjico, 2002

CLARO SOLAR Luis. Derecho Civil Obligaciones. Tomo II. Imprenta Universal. Chile, s/a

DÍEZ PICAZO, Gullón, Sistema de Derecho Civil, Volumen 2, Editorial Tecnos. Madrid, 2001.

DEVIS ECHANDÍA, Hernando, Teoría general de la prueba judicial, Tomo I, Editorial Temis, Bogotá, 2012.

ESPINOSA M. Galo. La Más Práctica Enciclopedia Jurídica "Don Bosco". Quito-Ecuador.1.999. Volumen IV.

ESPINOZA PRADO, Oswaldo, Los principales Contratos en El Código Civil Tomo II, Agencia de Publicaciones Educativas, Quito Ecuador, 2010.

GORPHE, François, Crítica del testimonio, Editorial Reus, Madrid, 1962

GOZAÍNI, Osvaldo, Tratado de derecho procesal civil, Tomo IV Prueba-Alegatos-Conclusión de la causa-Sentencia, La Ley, 2009

HOLGUÍN Juan, Derecho Civil del Ecuador, Primera Edición, Tomo VIII, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito Ecuador, 1995

HOLGUÍN Juan, Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, Tomo IV, Corporación de Estudios y Publicaciones, Décima Segunda Edición, Quito-Ecuador, 2002

LARREA HOLGUÍN Juan, Manual Elemental de Derecho civil del Ecuador, tomo IV, Corporación de Estudios y Publicaciones, 2003

LEON HURTADO, Avelino. La Voluntad y la Capacidad en los Actos Jurídicos. 4ta. Edición. Editorial Jurídica de Chile, 1,991

OSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial Heliasta. Buenos Aires Argentina.2.001

OSPINA FERNANDEZ Guillermo y OSPINA ACOSTA Eduardo. Teoría General de los Actos y Negocios jurídicos. Editorial Temis. Bogotá. Colombia

PALACIO, Lino, Derecho Procesal Civil, Tomo IV Actos Procesales, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1998

PLANIOL, marcel, Tratado elemental de derecho civil, Argentina 1983

RIOSECO ENRIQUEZ, Emilio, La prueba ante la jurisprudencia, Tomo II, Editorial jurídica de Chile, Santiago de Chile, 1995

RIZO, José Vicente, De la Recisión de la Venta por Lesión Enorme, Colombia 1988

ROJINA VILLEGAS, Rafael, Compendio de derecho Civil IV Contratos, 2012

SÁNCHEZ ZURATY, Manuel, Todos los juicios, Editorial Jurídica del Ecuador, 2011

VALLEJO GARCÍA, FELIPE, “El concepto de buena fe en los contratos”. Estudios de derecho civil. Obligaciones y contratos. Libro homenaje a Fernando Hinestrosa. 40 años de rectoría. 1963-2003, t. III, Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2003.

VELASCO CÉLLERI, Emilio, Teoría y Práctica del Derecho, 1998.

ZURIAGA, J. B. ENCICLOPEDIA JURIDICA

LEGISLACIÓN ECUATORIANA

CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código de Procedimiento Civil, Quito Ecuador, 2015.

CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código Civil, Quito Ecuador, 2015.

CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, Código General de Procesos, Quito Ecuador, 2016.

ANEXOS

ANEXO 1.-



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS
Escuela de Derecho

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.”

JAIME MAURICIO DUCHI LLANGARI

ENTREVISTA DIRIGIDA A: Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta

1. ¿Por qué la confesión judicial es un medio de prueba efectivo, dentro de los juicios civiles?

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

2. ¿La confesión judicial puede probar los términos en que fue celebrado un contrato de compraventa?

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

3. ¿La rescisión de un contrato puede producirse si se determina la lesión enorme?

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

4. ¿La lesión enorme de un contrato pueda conocerse, por la declaración del confesante?

.....
.....

.....
.....

5. ¿La confesión judicial, puede considerarse una prueba efectiva dentro de los juicios de lesión enorme?

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

6. ¿La sentencia que declara la rescisión de un contrato de compraventa por lesión enorme puede fundamentarse en una confesión judicial?

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

Nombre y firma:

ANEXO 2.-



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS
Escuela de Derecho

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.”

JAIME MAURICIO DUCHI LLANGARI

ENCUESTA DIRIGIDA A: Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por lesión enorme en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Colta durante el 2014.

1. ¿Considera que la confesión judicial es un medio de prueba efectivo, dentro de los juicios civiles?

Sí ()

No ()

2. ¿Cree que la confesión judicial puede probar los términos en que fue celebrado un contrato de compraventa?

Sí ()

No ()

3.- Considera que la rescisión de un contrato puede producirse si se determina la lesión enorme.

Si ()

No ()

4.- Cree posible, que la lesión enorme de un contrato pueda conocerse, por la declaración del confesante.

Si ()

No ()

5.- Cree que la sentencia que declara la rescisión de un contrato de compraventa por lesión enorme puede fundamentarse en una confesión judicial.

Si ()

No ()

Nombre y firma:

ANEXO 3.-

CASO PRÁCTICO