



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO**

**FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS**

**CARRERA DE DERECHO**

***PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
ABOGADO DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR***

**TÍTULO:**

**“ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y  
PRENDARIAS, EN LA LEGISLACIÓN CIVIL ECUATORIANA.”**

Tesis previa a la obtención del título de abogado de los tribunales y juzgados de la república del Ecuador.

**AUTOR:**

Richar David Chávez Guamán

**TUTOR**

Dr. Víctor Huilca

**Riobamba – Ecuador**

**2017**

1.2 Página de revisión del tribunal

HOJA DE CALIFICACIÓN



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

TEMA

**“ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS, EN LA LEGISLACIÓN CIVIL ECUATORIANA.” 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

TUTOR

10  
Calificación

Firma

MIEMBRO

10  
Calificación

Firma

MIEMBRO

10  
Calificación

Firma

NOTA FINAL:

10

10

## **DERECHOS DE AUTORÍA**

Yo, Richar David Chávez Guamán C.C: 0603979303, declaro que soy responsable de las ideas, doctrinas, resultados y propuestas expuestas en el presente trabajo de investigación denominado: “ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS, EN LA LEGISLACIÓN CIVIL ECUATORIANA.” Y los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



**Richar David Chávez Guamán**

**C.C: 0603979303**

## **AGRADECIMIENTO**

Primeramente quiero dar gracias a Dios por darme la oportunidad de disfrutar y gozar todos los placeres que me da la vida.

A todos los docentes que con su experiencia me supieron impartir sus conocimientos en cada una de las materias que recibí a lo largo de mi carrera estudiantil, conocimientos que han sido útiles para la elaboración del presente proyecto investigativo.

**Richar David Chávez Guamán**

**C.C: 0603979303**

## **DEDICATORIA**

A mi familia, pero en especial a mis padres ya que de manera incondicional han hecho el esfuerzo para apoyarme en cada uno de los pasos que a lo largo de mi vida he dado.

Es por eso que todo esfuerzo que uno realiza para alcanzar los sueños y metas en la vida, siempre van a ser dedicados a mis padres por ser el respaldo que necesito para surgir.

**Richar David Chávez Guamán**

**C.C: 0603979303**

## 1.7 Índice

Índice	
1.2 Página de revisión del tribunal .....	3
1.7 Índice.....	7
Resumen.....	8
Abstract.....	9
2. Introducción.....	10
3. Planteamiento del problema.....	11
4. Justificación.....	13
5. Objetivos .....	13
5.1 Objetivo general .....	13
5.2    Objetivos específicos .....	14
6. Marco Teórico.....	14
6.1 Estado del arte.....	14
6.2 Aspectos teóricos.....	16
7. Metodología.....	21
7.1 Enfoque .....	22
7.2 Tipo de investigación .....	22
7.3 Diseño de investigación.....	23
7.4 Población y muestra .....	23
<b>7.4.1 Población</b> .....	23
<b>7.4.2 Muestra</b> .....	23
7.5 Técnicas e instrumentos de investigación .....	24
<b>7.5.1 Técnicas de investigación</b> .....	24
<b>7.5.2 Instrumentos de investigación</b> .....	24
<b>7.5.3 Técnicas para el tratamiento de la información</b> .....	24
7.6 Recursos .....	24
8. Resultados y discusión .....	25
9. Conclusiones y recomendaciones .....	26
10. Materiales de referencia .....	28
Bibliografía:.....	28
11. Anexos.....	29
12. Dictamen del tribunal.....	32

## **Resumen**

Dentro del trabajo de investigación que se titula: “ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS, EN LA LEGISLACIÓN CIVIL ECUATORIANA.” Se ha procurado conocer a profundidad las garantías reales de hipoteca y prenda, por lo cual se investigó a la hipoteca, que básicamente es la constitución de garantía sobre un bien inmueble. Así como también, se estudió la prenda que es la constitución en garantía de un bien mueble.

La hipoteca presenta múltiples características que le son propias, desde el momento de su constitución, la misma que se realiza mediante una escritura pública, por tratarse de un derecho real sobre un inmueble, adicionalmente esta debe inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón en el cual se encuentre.

Por su parte la prenda, se constituye mediante un contrato privado con reconocimiento de firmas ante un Notario, el cual debe inscribirse en el Registro Mercantil, la prenda puede ser ordinaria, especial de comercio y agrícola, dependiendo del bien mueble del cual se trate.

La diferenciación entre ambas garantías reales se centra en el objeto que son muebles e inmuebles, no obstante, existen otras diferencias que fueron estudiadas, como es la forma en la que debe embargarse el bien, ya que la hipoteca solo requiere la inscripción de la providencia del Juez, en tanto que, la prenda requiere el depósito judicial, para evitar su ocultamiento.

Dentro del trabajo de investigación se estudian todas estas particularidades.

## Abstract

Within this researching work entitled "COMPARATIVE STUDY BETWEEN MORTGAGE AND PLEDGE GUARANTEES, IN ECUADORIAN CIVIL LEGISLATION" trying to know in depth the real guarantees of mortgage and pledge, the mortgage has been investigated, which basically is a guarantee on a immovable property. As well as the premium was studied, which is a guarantee on a movable property.

The mortgage has many characteristics which are its own, from the first moment of its constitution, this is done by means of a public deed, as it is a real right over an immovable property, and in addition it must be registered in the Property Registry in the canton in which it is found.

The pledge, for its part, is established by a private contract with signature recognition in front of a Notary, which must be registered in the Mercantile Registry, the pledge could be ordinary, special trade and agricultural, depending on the movable property in question.

The differentiation between both of these real guarantees focuses on the fact that are movable and immovable properties, however, there were other differences studied, such as the way in which the property should be seized, because the mortgage only requires of the judge's providence inscription; while the pledge requires the judicial deposit to avoid its concealment.

Within this researching work all these particularities are studied.

  
SIGNATURE

Reviewed by: Maldonado, Ana  
Language Center Teacher



## 2. Introducción

Las garantías reales son un medio para asegurar el cumplimiento de la obligación del deudor ante su acreedor, estas garantías se ubican en dentro de diferentes ámbitos, dependiendo el bien sobre el cual se constituyan, así de tratarse de bienes inmuebles será necesaria la constitución de una garantía real de hipoteca, conforme lo establece el Código Civil, artículo 2309, la hipoteca es: *“Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.”* (Codigo de Comercio, 2012)

En tanto, que de tratarse de bienes muebles, será necesaria la constitución de una garantía real de prenda, conforme lo establece el Código de Comercio, artículo 568A: *“El contrato de prenda debe celebrarse por escrito y cumplir las formalidades que determina la ley para cada clase de contrato. El contrato de prenda puede ser de tres clases: prenda comercial ordinaria, prenda especial de comercio y prenda agrícola e industrial.”* (Codigo de Comercio, 2012)

Es decir, que la garantía real está sujeta al bien dado en garantía de la obligación del deudor, la cual puede ser hipoteca sobre bienes raíces o de prenda sobre bienes muebles. No obstante, el tratamiento que ofrece cada una de estas figuras difiere mucho de la otra, así por ejemplo si se trata de una hipoteca, el trámite para el cobro de la obligación es ordenado por el Juez y se realiza ante el Registrador de la Propiedad para que el deudor no pueda disponer del bien, en tanto que, para la prenda se debe practicar la recuperación y el depósito judicial.

Otra diferencia puede ser que la hipoteca permanece en posesión del deudor, hasta que se produce el remate para el cobro de la obligación, en tanto, que por el temor de que la prenda se pierda u oculte, es necesario que una vez que la obligación ha sido incumplida, se secuestre el bien mueble constituido en prenda.

La investigación se desarrollará en la ciudad de Riobamba, específicamente en la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba, para su estudio se empleará el método inductivo, analítico y descriptivo; la recolección de la información se lo realizará aplicando las diferentes técnicas e instrumentos de investigación social. El perfil del proyecto de investigación está estructurado en base al esquema correspondiente que contempla los siguientes acápite: Introducción; planteamiento del problema; objetivos que se subdivide en general y específicos; el marco teórico en este punto se da a conocer el estado del arte y los aspectos teóricos que sustentante teóricamente la investigación; la metodología que permite visualizar el enfoque, tipo y diseño de investigación, la población y muestra, las técnicas e instrumentos para la recolección de la información, las técnicas para el tratamiento de la información y los recursos que se van a utilizar dentro del proceso investigativo; el cronograma del trabajo investigativo; materiales de referencia; los anexos y el visto bueno del tutor.

### **3. Planteamiento del problema**

Las garantías reales se orientan a garantizar el fiel cumplimiento de una obligación, mediante la constitución de una hipoteca o prenda sobre un bien determinado, las garantías reales buscan que el acreedor de la obligación queda salvaguardado en la obligación que le debe el deudor, ya que en el

caso de incumplimiento de la misma, el acreedor podrá ejecutar la obligación rematando estos bienes, a fin de que su obligación pueda ser satisfecha.

Dentro de la situación actual del tema que se pretende investigar “ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS, EN LA LEGISLACIÓN CIVIL ECUATORIANA.” Se debe decir que la constitución de las garantías reales de hipoteca o prenda, es una práctica diaria, en algunos sectores como es el financiero y aun particularmente, ya que en cualquier aspecto en donde se trate un crédito o préstamo, deben constituirse para una mayor seguridad de que la obligación será cumplida.

El acreedor tiene el derecho de persecución sobre los bienes del deudor, una vez que se ha verificado el incumplimiento de la obligación, por lo cual es necesario que estos bienes se encuentren en un estado de poder responder dichas obligaciones. Es por tal motivo, que existe una necesidad evidente de salvaguardarlos, constituyendo sobre ellos una hipoteca y prenda, que evite que estos bienes sean enajenados, gravados o incluso cobrados por otros acreedores.

Desde el momento en que se constituye una garantía real sobre los bienes del deudor, estos ya no pueden ser dispuestos por él y si es que el deudor posee otras obligaciones, los demás acreedores deberán respetar los derechos del acreedor hipotecario o prendario, para luego de que este cobre su obligación, pasar a cobrar en segundo lugar sus obligaciones, si es que aún queda un excedente del remate de los bienes del deudor.

#### **4. Justificación**

El trabajo de investigación que se titula: “ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS, EN LA LEGISLACIÓN CIVIL ECUATORIANA.” Se justifica por cuanto según lo que se ha podido investigar, solamente existen referente al tema trabajos que hablan de la hipoteca o de la prenda de forma separada, puntualizando las características que son propias de cada contrato.

Incluso, se pudo constatar que estos temas se tratan dentro de investigaciones de naturaleza civil, dentro del título de contratos, como sería el caso del Manual Elemental de Derecho Civil de Juan Larrea Holguín. Por lo cual ni la hipoteca, ni la prenda se estudian como un tema de especialidad, simplemente se las ha contenido dentro del tema de derecho civil, Libro IV.

De lo anteriormente dicho, se constata la importancia de este trabajo, que busca conocer las diferencias intrínsecas entre el contrato de hipoteca y el de prenda, para de esta forma entender de una mejor manera la calidad de ambas garantías reales.

#### **5. Objetivos**

##### **5.1 Objetivo general**

Describir cuales son las semejanzas y diferencias entre las garantías reales de hipoteca y prenda, en la legislación ecuatoriana.

## **5.2 Objetivos específicos**

1. Realizar un análisis jurídico, doctrinario y crítico de la hipoteca
2. Realizar un análisis jurídico, doctrinario y crítico de la prenda
3. Determinar si existen diferencias sustanciales entre la hipoteca y la prenda, en la que alguna de estas garantías reales garantice de mejor forma el cobro de la obligación.

## **6. Marco Teórico**

### **6.1 Estado del arte**

Trabajos similares al que se pretende no existe en el archivo de los temas de Investigación de la Carrera de Derecho, de la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas; en el buscador google, de igual forma la investigación referida que se va a ejecutar no existe, sin embargo sobre las garantías reales de hipoteca y prenda se han realizado algunos trabajos investigativos, siendo los más importantes:

En el año 2017, Martínez de Santos, Alberto, realiza una investigación titulada *“La hipoteca y su ejecución”* (Martínez de Santos, 2017, pág. 12), el autor en su trabajo investigativo determina a la sucesión de pronunciamientos judiciales sobre la ejecución hipotecaria, así como también a las reformas legales, analiza en esta obra las posibilidades procesales de la reclamación de la hipoteca, que ya no solo se encuentra en la ejecución de la acción real; sus diferentes vicisitudes y los presupuestos de cada proceso, el estudio se centra en las respuestas a los interrogantes que se plantean en la práctica.

En el año 2013, Fanny Suárez, realiza una investigación titulada *“La ley orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos y su incidencia en el derecho general de prenda”* (Suárez, 2013, pág. 7). La autora, indica en su obra que: El derecho general de prenda se encuentra consagrado en nuestro Código Civil, al igual que en el resto de legislaciones del mundo occidental que han recibido la influencia del Derecho Romano. Este derecho se refiere a la responsabilidad patrimonial ilimitada que tiene el deudor frente a su acreedor, cuando contrae una obligación para con aquel, sabiendo que por ese solo hecho queda sometido al principio universalmente conocido: quien se obliga, obliga sus bienes, es decir, el deudor, al adquirir un crédito, sabe perfectamente que compromete íntegramente su patrimonio.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2367 *ibídem*, el acreedor podía perseguir, sin mayor restricción, el pago de la prestación adeudada en todos los bienes del deudor, actuales o futuros, muebles o inmuebles, únicamente con excepción de los inembargables, en suma, sobre todo el patrimonio del deudor tal como éste se encontraba al momento de la ejecución; sin embargo, en la actualidad ésta disposición, a partir de la vigencia de la Ley Hipotecaria, fue modificada en el sentido de que tampoco será aplicable a los demás casos previstos en la ley, esto es, a los créditos hipotecarios, como a aquellos obtenidos para la adquisición de vehículos previstos específicamente en aquella última reforma, con lo cual el principio general, a nuestro entender, ha sido considerablemente debilitado.

De los autores citados tenemos como conclusión final que la falta de conocimiento y difusión ha impedido que se efectivicen las garantías reales de hipoteca y prenda.

## 6.2 Aspectos teóricos

Para iniciar con el trabajo de investigación será indispensable separar varios conceptos como el de garantía propiamente dicha, la garantía es un respaldo que el deudor deja al acreedor, como forma de asegurarle el cumplimiento de la obligación. Según Guillermo Cabanellas, la garantía es: *“La cosa dada para seguridad de algo o de alguien. Protección frente a un peligro o contra un riesgo. Confianza que inspira la intervención de una persona o que la misma figure en un gobierno, junta gestora u otro puesto donde la capacidad la honradez sean más importantes aún que en la generalidad de los casos, por los intereses en juego”* (Cabanellas G. , Diccionario elemental de derecho, 1977, pág. 312)

Consecuentemente queda claro que la garantía es una obligación accesoria de una principal, que subsiste mientras esta se extingue, debiéndose ejecutar en las veces de que la obligación principal sea incumplida, para concretar el pago. Las garantías pueden ser de dos clases personales y reales, las garantías personales son aquellas en que además del deudor comparece otra persona en calidad de codeudor, deudor solidario o garante, que en caso de incumplimiento por parte del deudor principal se compromete a extinguir la obligación principal.

Las garantías reales por su parte, son aquellas que se constituyen sobre un bien, para que en el caso de incumplimiento de la obligación principal, el bien sea rematado y con el producto del remate esta se extinga. Debido a que el objeto de estudio se centra en la hipoteca y prenda se habrán de tratar únicamente las garantías reales. Según García Falconi: *“LA MANUS INIECTIO, es la aprehensión material que el acreedor o ejecutor hace de su deudor o de su ejecutado, que no recae únicamente sobre la persona del deudor, sino sobre sus bienes y se estructura así la SIGNORIS CAPIO, esto*

*es tomar una cosa del deudor en garantía del propio crédito*” (García Falconi, 2012, pág. 26)

Por lo cual la primera conclusión del trabajo, es que la garantía real se centra en la ejecución de los bienes del deudor. Las garantías reales son la hipoteca y la prenda, a continuación se pasará a tratar cada una de ellas, para finalmente conocer sus semejanzas y diferencias.

La hipoteca se encuentra estipulada en el Código Civil, artículo 2309: *“Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.”* (Codigo Civil Ecuatoriano, 2009) Por lo cual se concluye que la hipoteca solamente puede constituirse sobre bienes inmuebles, no obstante, cabe indicar que el Código Civil denomina inmuebles a las naves según lo determina el artículo 2320. Las naves a las que el Código Civil da la calidad de inmuebles, son: las aeronaves y las embarcaciones fluviales.

Para poder tratar de un mejor modo el tema de los inmuebles según la definición propuesta por el Código Civil, el Código Aeronáutico en concordancia dispone en su artículo 199, que los aviones son naves. Del mismo modo, en lo que respecta a las embarcaciones fluviales, la Decisión 487 Garantías Marítimas (Hipoteca Naval y Privilegios Marítimos) y Embargo Preventivo de Buques, que rige en la Comunidad Andina, tratado del cual Ecuador es suscriptor, indica con claridad que los barcos se consideran naves.

De las definiciones arriba planteadas queda claro que la hipoteca se constituye sobre inmuebles, sin embargo, el Código Civil el Código Aeronáutico y la Decisión 487 Garantías Marítimas (Hipoteca Naval y

Privilegios Marítimos) y Embargo Preventivo de Buques, que rige en la Comunidad Andina, consideran a los aviones y barcos como naves y consiguientemente como inmuebles.

La prenda por su parte es una garantía real que se constituye únicamente sobre bienes muebles. Según el Código Civil la prenda se asemeja al empeño, debido a que previa la entrega de un bien se contrae una obligación, extinguida esta, se devuelve el bien. Código de Civil, artículo 2286: *“Por el contrato de empeño o prenda se entrega una cosa mueble a un acreedor, para la seguridad de su crédito. La cosa entregada se llama prenda. El acreedor que la tiene se llama acreedor prendario.”* (Codigo Civil Ecuatoriano, 2009)

No obstante, que esta es la definición que el Código Civil le atribuye a la prenda, semejándola con el empeño, en la práctica de las relaciones civiles y financieras, la prenda ha adoptado otro tratamiento, que no se reduce a que el bien quede en manos del acreedor, por el contrario permite que el mueble permanezca en poder del deudor, quién puede utilizarlo, a condición del cumplimiento de la obligación principal.

Dentro de una definición de prenda se cita a Víctor Cevallos, para quién: *“La prenda es el primer contrato de garantía real, se la conoce también como empeño, consiste en la entrega de una cosa mueble a un acreedor para seguridad de su crédito.”* (Cevallos, 2013, pág. 339)

Aunque debe precisarse que el Código de Comercio enuncia diferentes tipos de prenda, según los bienes que se desee garantizar, de este modo se pasa a estudiarlos. En primer lugar tenemos a la prenda especial de comercio, que es un mecanismo para que los comerciantes puedan dejar en prenda sus

mercaderías, en garantía del préstamo que financió las mismas, según el Código de Comercio, artículo 575A: *“La prenda especial de comercio solo podrá establecerse a favor de un comerciante matriculado y sobre los artículos que vende para ser pagados mediante concesión de crédito al comprador.”* (Codigo de Comercio, 2012)

Dentro de un ejemplo práctico de lo que es la prenda especial de comercio, se podría indicar, que cuando un comerciante desea comprar una mercadería para su negocio y no posee otro tipo de bienes para ofrecerlos en garantía, las instituciones financieras pueden aceptar la mercadería a financiar, la cual respaldará la obligación principal.

La prenda industrial por su parte es la de uso más frecuente, se constituye sobre bienes muebles que se encuentran seriados, tales como: autos y maquinarias en general, este tipo de prenda permite una fácil recuperación, ya que el bien se encuentra individualizado por un número de motor, chasis, año de fabricación y demás datos que permiten su localización, según el Comercio, artículo 579A: *“579.- La prenda industrial puede constituirse únicamente sobre los siguientes bienes: a) Maquinarias industriales; b) Instalaciones de explotación industrial; c) Herramientas y utensilios industriales; d) Elementos de trabajo industrial de cualquier clase; e) Animales destinados al servicio de cualquiera industria; y, f) Productos que hayan sido transformados industrialmente.”* (Codigo de Comercio, 2012)

Finalmente, la prenda puede ser agrícola cuando su objeto es animales de granja, cosechas e incluso productos forestales, según el Código de Comercio, artículo 578A. Debe indicarse que esta es la clase de prenda que no ofrece ningún tipo de garantía al acreedor en caso de incumplimiento de la obligación, por parte del deudor, ya que los animales pueden morir y las

cosechas al igual que los bosques pueden sufrir una plaga y perecer ante lo cual el acreedor habría perdido la garantía y en el caso de incumplimiento, no podría ejecutar la prenda.

Una vez que han quedado claros los conceptos de hipoteca y prenda, es posible referir sus semejanzas: Tanto la prenda como la hipoteca son garantías reales, ya que son los bienes los que se rematan en caso de incumplimiento de la obligación. Dentro de las garantías se aplica el principio de indivisibilidad, que determina que deben utilizarse en todo para extinguir la obligación principal según lo especifica el Código Civil en sus artículos 2307 y 2310, respectivamente.

En el caso del desmejoramiento del bien inmueble sobre el cual se constituyó la hipoteca o del mueble sobre el que se constituyó la prenda es posible, solicitar al deudor que cambie la garantía, de lo contrario se puede ejecutar la obligación, lo cual se encuentra estipulado en el Código Civil, artículos 2298 y 2329.

En el caso de incumplimiento de la obligación principal, es necesario que tanto en el caso de la prenda, como en el caso de la hipoteca, se lleve a cabo el embargo del bien y posteriormente el mismo se remate sin menoscabo de si se trata de un bien mueble o inmueble, con el producto del remate debe pagarse la obligación principal en su totalidad o hasta el monto que alcance, lo cual se encuentra dispuesto en el Código Orgánico General de Procesos, artículo 376.

En cuanto a sus diferencias se puede indicar que la prenda se constituye sobre bienes muebles, en tanto, que la hipoteca se constituye sobre bienes inmuebles. Ambas deben ser inscritas, la prenda es un contrato privado con

reconocimiento de firma, que requiere ser inscrita en el Registro Mercantil de acuerdo al artículo 568A del Código de Comercio. Mientras que la hipoteca debe celebrarse por escritura pública y ser inscrita en el Registro de la Propiedad, de acuerdo al artículo 2311 del Código Civil.

En caso de incumplimiento de la obligación es necesario que la prenda se recupere y se practique el depósito judicial, en tanto, que para la hipoteca basta el embargo. En el caso de embargo, para la hipoteca se requiere la orden del Juez y su inscripción en el Registro de la Propiedad, en tanto que, para la prenda se requiere el depósito judicial del bien prendado.

Dentro de un contexto general, se puede indicar que habiendo conocido las semejanzas y diferencias entre la hipoteca y la prenda, se puede concluir que la hipoteca es una garantía más fiable que la prenda, ya que la hipoteca se constituye sobre bienes inmuebles que no se pierden, roban u ocultan; en tanto que, en la prenda se podría realizar el ocultamiento de bienes, o de hecho estos pueden perderse como se explicó en la prenda agrícola.

Así también debe decirse que en el caso de la ejecución de la garantía, la hipotecaria presenta mayores facilidades, debido a que el embargo se perfecciona con la inscripción de la providencia del Juez en el Registro de la Propiedad, en tanto que, la prenda requiere depósito judicial.

## **7. Metodología**

Para el desarrollo de la presente investigación se utilizarán los métodos: inductivo, analítico y descriptivo.

**Inductivo:** Este procedimiento permite estudiar al problema de manera particular para posteriormente establecer conclusiones generales.

**Analítico:** Porque se analizará y estudiará de manera detallada aspectos fundamentales del problema que se va a investigar.

**Descriptivo:** Este método permitirá describir cualidades y características del problema que se va a investigar.

### **7.1 Enfoque**

La investigación es de enfoque cualitativo porque se sigue un proceso sistemático y metodológico cuyo propósito es determinar las cualidades y características del problema a estudiar.

### **7.2 Tipo de investigación**

Por lo objetivos que se pretende alcanzar con la ejecución de la presente investigación es:

**Documental-Bibliográfica.-** Porque para la elaboración del estado del arte y los aspectos teóricos del trabajo investigativo, se utilizaran documentos físicos (libros, leyes, códigos, enciclopedias, tesis) y virtuales (buscadores web).

**Descriptiva.-** Porque los resultados de la investigación permitirán describir nuevos conocimientos referentes al problema a investigarse.

### 7.3 Diseño de investigación

El diseño de la investigación es no experimental porque el problema será estudiado tal como se da en su contexto natural no habrá manipulación intencional de variables.

### 7.4 Población y muestra

#### 7.4.1 Población

La población implicada en la presente investigación está constituida por los siguientes involucrados, que se ilustra en el siguiente cuadro representativo.

<b>POBLACIÓN</b>	<b>NUMERO</b>
Jueces de la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba.	10
Abogados en libre ejercicio especialistas en derecho civil	30
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>

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

**AUTOR:** Richar David Chávez Guamán

#### 7.4.2 Muestra

Contabilizado el universo de la presente investigación da un total de 40 involucrados. En vista de que la población involucrada en la presente investigación no es extensa se procederá a trabajar con todo el universo.

## 7.5 Técnicas e instrumentos de investigación

### 7.5.1 Técnicas de investigación

- Encuesta

### 7.5.2 Instrumentos de investigación

Para la recopilación de la información se aplicará el cuestionario.

### 7.5.3 Técnicas para el tratamiento de la información

Para el tratamiento de la información se aplicará técnicas matemáticas, informáticas y lógicas.

## 7.6 Recursos

<b>RECURSOS HUMANOS</b>	<b>RECURSOS TECNOLÓGICOS</b>	<b>RECURSOS MATERIALES</b>
Investigador Tutor Jueces de la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba. Abogados en libre ejercicio especialista en derecho civil.	Computador Impresora USB Internet	Bibliografía especializada Materiales de oficina Impresiones Añilados Empastados Copias

**Recursos Económicos.-** La investigación será financiada en su totalidad por el investigador. Para la actividad investigativa se cuenta con el presupuesto necesario que amerita la ejecución de un trabajo serio, sistemático y metodológico.

## **8. Resultados y discusión**

Luego de haber realizado el trabajo de investigación así como también las entrevistas a los Jueces de la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba, así como las entrevistas a los Abogados en libre ejercicio especialistas en derecho civil, se puede llegar a los siguientes resultados: Tanto los Jueces como los Abogados, acuerdan las principales semejanzas entre la hipoteca y la prenda, ambas son garantías que el deudor ofrece al acreedor como garantía de la obligación; es decir, son obligaciones accesorias que subsisten mientras subsista la obligación principal, se trata de garantías reales debido a que se producen sobre bienes, en el caso de la hipoteca inmuebles y en el caso de la prenda muebles.

Las principales diferencias entre la hipoteca y la prenda son según el criterio de los Jueces de la Unidad Judicial Civil del cantón Riobamba y de los Abogados en libre ejercicio especialistas en derecho civil, que se inscriben en Registros diferentes, la hipoteca se inscribe en el Registro de la Propiedad y la prenda en el Registro Mercantil. En el caso de embargo, el bien hipotecado permanece en posesión del deudor y propietario, hasta que se lleve a cabo el remate, en donde el deudor perderá la propiedad del bien, en el caso de la prenda, es necesario que se produzca el depósito judicial del mueble, para evitar que este se pierda, deteriore u oculte, por lo cual incumplida la obligación principal el deudor pierde inmediatamente la posesión.

Finalmente, los entrevistados y encuestados, acuerdan que la hipoteca es un bien que presta mejores condiciones de garantía, ya que el inmueble no puede perderse u ocultarse, lo cual podría pasar eventualmente con la prenda.

## **9. Conclusiones y recomendaciones**

**Conclusión:** Las garantías reales pueden ser de dos tipos: hipoteca y prenda. La hipoteca se constituye sobre bienes inmuebles; en tanto, que la prenda se constituye sobre bienes muebles. Al constituirse sobre bienes inmuebles, la hipoteca ofrece la seguridad de que estos bienes se encuentren siempre disponibles en el caso de incumplimiento de la obligación principal.

**Recomendación:** Debe preferirse la garantía real de hipoteca sobre la de prenda, debido a que la hipoteca ofrece una mayor seguridad al acreedor, debido a que el bien hipotecado no puede moverse, perderse, ser robado o de hecho ocultarse. La garantía prendaria debería ser utilizada, solo en caso de que no existan garantías hipotecarias, ya que como se pudo apreciar los bienes muebles se deterioran, llegando al punto de no poder cubrir la obligación principal e incluso podrían perderse, robarse o de hecho ser ocultados.

**Conclusión:** Debido a que la hipoteca se constituye sobre bienes inmuebles, en el caso de incumplimiento de la obligación principal, el embargo se produce mediante una providencia del Juez, misma que es inscrita en el Registro de la Propiedad, por tanto el deudor no pierde la posesión del bien

embargado, sino hasta el remate, en donde el inmueble es trasferido en su propiedad. En tanto que, en la prenda existe la necesidad de que se ordene el secuestro del bien y se lo entregue al depósito judicial para su custodia hasta el remate, por lo cual el deudor pierde la posesión del bien inmediatamente incumplida la obligación principal, lo cual se realiza para evitar que el mueble se pierda o sea ocultado.

**Recomendación:** Por la simplicidad que posee el embargo de la hipoteca, se recomienda que esta garantía real se prefiera para garantizar la obligación principal. La prenda conlleva un trámite adicional para el embargo y ante la eventualidad de que la prenda se pierda u oculte, subsistiría la necesidad de llevar a cabo un juicio por ocultamiento de la prenda, lo cual retardaría el cobro de la garantía prendaria.

**Conclusión:** La hipoteca es una garantía real que se constituye solamente sobre bienes inmuebles, entrando dentro de esta definición las naves según el Código Civil. En tanto que, la prenda es una garantía real que se constituye sobre bienes muebles, no obstante, los muebles pueden ser de distintas clases, y por esta misma forma la prenda se divide en tres clases, prenda ordinaria, especial de comercio y agrícola. En el caso de la prenda ordinaria y la especial de comercio, se garantiza de cierta forma la recuperación del bien por cuanto este se encuentra individualizado, en tanto, que la agrícola es de muy difícil recuperación, porque se lleva a cabo sobre cultivos, animales o bosques, los mismos que fácilmente se pueden perder.

**Recomendación:** Es recomendación de este trabajo, que no se contrate la prenda agrícola por ser la que menos garantías presta de todas las prendas

y de las garantías reales en general, al constituirse sobre animales y cultivos, el riesgo de que se pierda la garantía es demasiado amplio. Ante lo cual el acreedor no podría ejecutar la prenda y saldar la obligación principal.

## **10. Materiales de referencia**

### **Bibliografía:**

- Cabanellas, Guillermo, Diccionario Jurídico Elemental, TEMIS, Buenos Aires, 1977.
- Cevallos Víctor, Manual de derecho mercantil, Tomo II, Editora Jurídica Nacional, Quito, 2013
- García Falconi José, Las medidas cautelares en materia civil, FORUM, Quito, 2012
- Larrea Holguín Juan, Manual Elemental de Derecho Civil, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, 2012.

### **Leyes:**

- Código Civil
- Código Aeronáutico
- Código de Comercio
- Código Orgánico General de Procesos
- Constitución de la República del Ecuador
- Decisión 487 Garantías Marítimas (Hipoteca Naval y Privilegios Marítimos) y Embargo Preventivo de Buques, que rige en la Comunidad Andina

## **11. Anexos**



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

Tesis:

“Estudio comparativo entre las garantías hipotecarias y prendarias, en la legislación civil ecuatoriana.”

Richar David Chávez Guamán

**ENCUESTA**

**ABOGADOS EN LIBRE EJERCICIO ESPECIALISTA EN DERECHOS CIVIL**

**1. ¿Conoce la hipoteca?**

Sí ( )

No ( )

**2. ¿Conoce la prenda?**

Sí ( )

No ( )

**3.- En su criterio, cuáles son las principales semejanzas entre la hipoteca y la prenda**

Explique:-----  
-----  
-----  
-----

**4.- En su criterio, cuáles es la principal diferencia entre la hipoteca y la prenda**

( ) Objeto (inmueble y mueble)

( ) Inscripción (Registro de la Propiedad y Registro Mercantil)

( ) Ejecución (Embargo y secuestro)

**5.-Cuál garantía real considera usted que avala de mejor forma la obligación principal.**

Hipoteca ( )

Prenda ( )



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

Tesis:

“Estudio comparativo entre las garantías hipotecarias y prendarias, en la legislación civil ecuatoriana.”

Richar David Chávez Guamán

**ENTREVISTA**  
**JUECES DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**1. Defina la hipoteca**

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

**2. Defina la prenda**

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

**3. En su criterio, cuáles son las principales semejanzas entre la hipoteca y la prenda**

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

**4. En su criterio, cuáles son las principales diferencias entre la hipoteca y la prenda**

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

**5. Cuál garantía real considera usted que avala de mejor forma la obligación principal**

.....  
.....

## **12. Dictamen del tribunal**