



**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:**

**“LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.”**

Tesis previa a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador.

**AUTORA:**

Hillary Patricia Herrera Avilés

**TUTOR**

Doctor Orlando Granizo

**Riobamba – Ecuador**

**2018**

1.2 Página de revisión del tribunal

HOJA DE CALIFICACIÓN



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE DERECHO

TEMA: "LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA."  
Proyecto de investigación *previo a la obtención del Título de Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, en nombre de la Universidad Nacional de Chimborazo, y ratificado con sus firmas.*

MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Dr. Orlando Granizo Castillo

TUTOR

10

Calificación

Handwritten signature of Dr. Orlando Granizo Castillo in blue ink.

Firma

Dr. Vinicio Mejía Chávez

MIEMBRO 1

10

Calificación

Firma

Dr. Rafael Yépez Zambrano

MIEMBRO 2

09

Calificación

Firma

NOTA FINAL: 9,6 (SOBRE 10 PUNTOS)

### 1.3 Autorización del tutor

#### **CERTIFICADO DEL TUTOR**

DOCTOR ORLANDO GRANIZO, CATEDRÁTICO DE NIVEL DE PRE-GRADO, DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS, DE LA CARRERA DE DERECHO, DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

#### **CERTIFICO:**

Haber asesorado y revisado el desarrollo, del proyecto de investigación previo a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, titulado: “LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA”, realizado por la señorita Hillary Patricia Herrera Avilés, por lo tanto, autorizo ejecutar los trámites legales para su presentación.

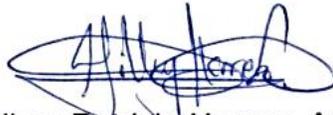


**DOCTOR ORLANDO GRANIZO**  
**TUTOR**

## 1.4 Autoría

### DERECHOS DE AUTORÍA

Yo, Hillary Patricia Herrera Avilés C.C. 0604240028, declaro que soy responsable de las ideas, doctrinas, resultados y propuestas expuestas en el presente trabajo de investigación y los derechos de autoría pertenecen a la Universidad Nacional de Chimborazo.



Hillary Patricia Herrera Avilés

C.C. 0604240028

## 1.5 Agradecimiento

### AGRADECIMIENTO

A Dios por bendecirnos la vida, por guiarnos a lo largo de nuestra existencia, ser la fortaleza en aquellos momentos de dificultad y debilidad.

A mis padres por todo su amor, comprensión y sobre todo gracias por la paciencia infinita que me han tenido. No tengo palabras para agradecerles, las incontables veces que me brindaron su apoyo, en todas las decisiones que he tomado a lo largo de mi vida; unas buenas, otras malas, otras locas.

Gracias por darme la libertad de desenvolverme como ser humano.

De manera especial a mi tutor de tesis Dr. Orlando Granizo por haberme guiado, no solo en la elaboración de este trabajo de titulación, sino a lo largo de mi carrera universitaria, con su visión crítica de muchos aspectos cotidianos de la vida, por su rectitud en su profesión como docente, por sus consejos que ayudan a formarte como persona y lo que es mas importante por su amistad.

Hillary Patricia Herrera Avilés

C.C. 0604240028

## 1.6 Dedicatoria

### DEDICATORIA

Dicen que la mejor herencia que pueden dejar los padres son los estudios, sin embargo, no creo que sea el único legado del cual yo particularmente me siento muy agradecida, mis padres me han permitido trazar mi camino y caminar con mis propios pies. Ellos son mis pilares de vida, a quienes dedico mi trabajo de titulación. A mis hermanos por creer en mi y estar conmigo en todo momento a mi familia porque con sus oraciones consejos y palabras de aliento hicieron de mí una mejor persona y de una u otra forma me acompañan en todos mis sueños y metas.

Hillary Patricia Herrera Avilés

C.C. 0604240028

## INDICE

Contenido	
1. 1 Caratula .....	2
1.2 Página de revisión del tribunal .....	3
1.3 Autorización del tutor .....	4
1.4 Autoría .....	5
1.5 Agradecimiento .....	6
1.6 Dedicatoria.....	7
1.8 Resumen.....	10
1.9 Abstract.....	11
2. Introducción .....	12
3. Planteamiento del problema .....	13
4. Justificación .....	14
5. Objetivos.....	15
5.1 Objetivo general.....	15
5.2 Objetivos específicos.....	15
6. Marco Teórico.....	16
6.2 Aspectos teóricos .....	17
6.2.1 Concepto de simulación .....	17
6.2.2 Elementos del concepto de simulación .....	20
6.2.3 La causa simulandi.....	20
6.2.4 Clases de simulación.....	21
6.2.4.1 Según el fin .....	21
6.2.4.2 Según la omisión de requisitos.....	24
6.2.5 Efectos del acto de simulación en el contrato de compraventa.....	27
6.2.5.1 La simulación absoluta en el contrato de compraventa.....	27
6.2.5.2 La simulación relativa en el contrato de compraventa.....	28
6.2.6 Normativa referente a la simulación en el Código Civil .....	29

6.2.7 Concepto de la acción de simulación .....	31
7. Metodología.....	32
8. Resultados y discusión .....	34
9. Conclusiones y recomendaciones .....	36
10. Materiales de referencia .....	37
Bibliografía:.....	37
ANEXOS.....	39
11. Dictamen del Tribunal.....	40

## **1.8 Resumen**

El trabajo de investigación: “LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.”, consistió en analizar el acto de simulación del contrato de compraventa, así como los efectos jurídicos que se pueden producir. Para finalmente conocer la nulidad del contrato como efecto más evidente, ante la omisión de requisitos esenciales y formales del contrato, como es el consentimiento de celebrarlo, el pago del precio y la transferencia de dominio del bien.

El trabajo de investigación se encuentra dividido del siguiente modo: en la parte preliminar del trabajo, se realizó una introducción, así también debió explicarse el problema que existe y los objetivos, tanto general y específicos. A continuación, se elaboró el Marco Teórico del trabajo, en donde constan investigaciones de índole similar en donde se estudia la simulación de los contratos, para a partir de este punto, entrar en los aspectos teóricos de esta investigación.

Finalmente, se realizó la parte metodológica del trabajo, en lo principal se explicó los métodos a utilizarse en el estudio, así como también, se delimitó el trabajo de campo, que en lo principal consistió en una encuesta a los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del Cantón Riobamba, para conocer su opinión acerca del efecto jurídico que posee la simulación, cuando esta llega a probarse.

Dentro de este trabajo se citó la ley y doctrina relativa al tema, por lo que se puede argumentar que es un trabajo fundamentado.

## 1.9 Abstract

The research work: "SIMULATION IN PURCHASE CONTRACTS." Consisted of analyzing the act of simulation of the purchase contract, as well as the legal effects that may occur. To finally know the nullity of the contract as the most obvious effect, before the omission of essential and formal requirements of the contract, such as the consent to celebrate it, the payment and the transfer of ownership of the property.

The research work is divided as follows: in the work preliminary part, an introduction was made, as well as explaining the problem that exists and the objectives, both general and specific. Next, the Theoretical Framework of the work was elaborated, in which there are similar researches where the contracts simulation is studied, and from this point, to enter into the theoretical aspects of this investigation.

Finally, the methodological part of the work was carried out, mainly explaining the methods to be used in the study, as well as delimiting the field work, which in the main consisted of a survey of Judges of the Judicial Unit of the Civil Law in the Riobamba Canton, to know their opinion about the legal effect that the simulation has, when it is proven.

Within this work was cited: the law and doctrine related to the subject, so it can be argued that this is a well-founded work.

*Barriga*

Reviewed by: Barriga, Johanna  
Language Center Teacher



## **2. Introducción**

El trabajo de investigación titulado: “LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.”, abarcará tres temas generales: el contrato de compraventa con tal, realizando una especial referencia a los requisitos esenciales para su consecución y principalmente a lo que refiere al precio y la transferencia de dominio del bien comprado, se referirá, también, a la simulación de contratos de forma general, especificando la prueba que debe existir para probarse la simulación y, finalmente, se referirán los efectos jurídicos que se producen de la simulación del contrato de compraventa, que en términos generales sería la rescisión o nulidad del contrato de compraventa, por cuanto no existe el cumplimiento de los requisitos para su plena existencia.

A fin de poder entender plenamente estos temas, se utilizará la normativa legal vigente, así como doctrina especializada sobre los aspectos antes mencionados y la jurisprudencia que se encuentre disponible sea esta nacional o extranjera.

La investigación se desarrollará en la ciudad de Riobamba, específicamente en la Unidad Judicial de lo 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 sustentan 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**

El contrato de compraventa se ve constituido por requisitos formales establecidos en la ley para su existencia, en lo principal nos referiremos al precio y a la transferencia de dominio, muchas veces cuando dichos requisitos no son cumplidos y de todas formas el contrato se celebra, cumpliendo aparentemente con el pago de un precio y la entrega del bien, se presenta el acto al que se llama simulación, generándose un hecho fraudulento.

Esta situación determina la existencia de efectos jurídicos que se producen cuando se llega a probar la existencia de una simulación en los contratos de compraventa, ya que este acto es fraudulento y no posee los requisitos formales para constituirse como un contrato de compraventa; es decir, ha existido una simulación.

Este acto fraudulento tiene por finalidad distraer los bienes de propiedad de una persona y hacerlos pasar a nombre de otra, el problema de este trabajo consistirá en determinar los efectos jurídicos que se producen de la simulación

en el contrato de compraventa y conocer los medios que prueban la simulación.

El trabajo investigativo denominado: “LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.”, tiene por finalidad entender que en ocasiones el contrato de compraventa no cumple con los requisitos legales para su existencia, principalmente en lo que se refiere al precio y a la transferencia de dominio del bien, debido a que ha existido la simulación del contrato; es decir, que por medio de un acto fraudulento se intenta justificar que el bien ha salido de la propiedad del vendedor, cuando esto es falso. Así también, esta investigación buscará demostrar que los efectos jurídicos que se producen cuando se determina la simulación en un contrato de compraventa, según la normativa ecuatoriana.

Por estas razones, la problemática del trabajo será conocer los requisitos de existencia del contrato de compraventa, el contenido de la prueba para determinar la simulación del contrato y finalmente se buscará conocer los efectos jurídicos que se derivan de la simulación del contrato de compraventa.

#### **4. Justificación**

El trabajo de investigación que se titula: “LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.” se justifica de lo abordado en el marco teórico, por cuanto existen muy pocas investigaciones que se refieren a este tema, solo existe una que en lo particular trata la simulación dentro del contrato de compraventa.

Por este motivo, este trabajo de investigación tiene relevancia académica, pues es un tema, que a pesar de su reincidencia en el campo práctico del Derecho a sido poco investigado.

En la práctica, el acto de simulación se produce por diferentes fines, aunque en la mayoría de los casos la simulación en el contrato de compraventa, se realiza para que el deudor, pueda pasar sus bienes a terceras personas, de modo que el acreedor no pueda embargarlos por motivo de la deuda, ante lo cual el deudor podría evitar cumplir la obligación.

En esta forma, es importante mencionar que de probarse la simulación, el contrato de compraventa sería objeto de una nulidad, por lo tanto, el bien volvería a manos del vendedor –deudor-, habilitando al acreedor, para que pueda ejercer el cobro sobre estos bienes.

## **5. Objetivos**

### **5.1 Objetivo general**

Determinar los efectos jurídicos que se derivan de la simulación en los contratos de compraventa.

### **5.2 Objetivos específicos**

- Realizar un estudio jurídico, doctrinario y crítico de los requisitos del contrato de compraventa.
- Realizar un estudio jurídico, doctrinario y crítico de la simulación de contratos.

- Determinar la razón por la cual se produce la simulación en los contratos de compraventa.
- Describir los efectos jurídicos que podrían producirse de la simulación de los contratos de compraventa.

## **6. Marco Teórico**

### **6.1 Estado del arte**

Trabajos similares al que se pretende realizar no existe en el archivo de temas y proyectos de Investigación de la Carrera de Derecho, de la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas; ni en la biblioteca de la Universidad Nacional de Chimborazo; en el buscador Google se han podido encontrar muy pocos trabajos investigativos que guardan relación con la que se pretende ejecutar:

En el año 2012, José Terán, realiza la investigación titulada “La simulación del contrato de compraventa mercantil.” (Terán José (2012). La simulación del contrato de compraventa mercantil, UDLA, Quito. Pág. 11) Dentro de esta investigación se trata la compraventa mercantil, lo cual infiere que es un contrato de compraventa celebrada entre comerciantes, con el fin de transferir mercaderías y básicamente trata a la simulación desde el punto de vista de las partes contratantes, el objeto del contrato y la finalidad del mismo. Más adelante se refiere a la falsedad material e ideológica, para finalmente referirse al acto fraudulento y a sus sanciones de acuerdo a la ley en Ecuador.

En el año 2012, Marlene Rivera, realiza una investigación titulada “La acción de simulación: sus dificultades probatorias en el procedimiento civil Chileno y su corrección por la jurisprudencia.” (Rivera Marlene (2012). La acción de simulación: sus dificultades probatorias en el procedimiento civil Chileno y su corrección por la jurisprudencia. Universidad Austral de Chile. Valdivia-Chile. Pág. 7) Esta investigación centra su atención en los medios de prueba para determinar que existió una simulación en determinado acto jurídico, lo cual ocasionaría que dicho acto sea nulo, por cuanto no se han cumplido los requisitos de ley para su existencia. Es así que, en el trabajo se analiza la regulación que existe en cuanto a la prueba para determinar una simulación y las dificultades que esto produce en el ámbito práctico, así como también se estudia la jurisprudencia referente al tema.

De los autores citados tenemos como conclusión final que la falta de conocimiento y difusión ha impedido que se efectivice la ejecución de la simulación de los contratos de compraventa en Ecuador.

## **6.2 Aspectos teóricos**

### **6.2.1 Concepto de simulación**

La simulación en materia contractual, es el acto por el cual las partes contratantes pretenden realizar un contrato, pero sin cumplir con los requisitos formales del mismo. En lo que respecta al contrato de compraventa, la simulación se constituye en la voluntad de las partes de celebrar el contrato, así como en la omisión del pago del precio.

Cabanellas, considera: *“Simulado, el que se propone encubrir la real intención de las partes, que tratan así eludir algún precepto fiscal o de otra índole que les perjudica, o cuando tiende a dañar a tercero, con beneficio propio o sin él”.* (Cabanellas, Guillermo, 2006, Pág.112)

Para Cabanellas, la simulación se basa en encubrir la verdadera voluntad de las partes, que mediante un acto ficticio, pretenden ocultar el verdadero motivo de dicho acto. Es una declaración de voluntad falsa realizada con acuerdo del destinatario.

Dagot, indica que: *“La simulación concurre, de una parte, a la creación de una apariencia, vale decir de una situación ostensible que todo el mundo conoce o puede conocer, por oposición a la realidad que queda oculta, situación creada es falsa, inexacta, en cuanto no corresponde a la realidad, que es disimulada. A una situación real que permanece oculta, corresponde a una situación aparente y contraria a la realidad”.* (Dagot, M, 1967, Pág.9)

Simular es cuando el sujeto o los sujetos que intervienen en un acto jurídico consideran engañar a los terceros respecto del acto de simulación, ya sea absoluta o relativa, se requiere de que este tenga acuerdo y voluntad de engañar con la apariencia de que existe un negocio jurídico, que en realidad no es real o que es distinto al que realmente se ha llevado a cabo; es decir, las partes se proponen a un fin distinto del correspondiente a la causa típica del negocio.

Bombelli, determina que: *“La simulación (del latín simulare) es la forma verbal del similis, lo que connota semejanza (es decir, dar aspecto y semejanza a lo no verdadero)”*. (Bombelli, J, 1974, Pág. 58)

Es la declaración solo aparente que se emite de un acuerdo con la otra parte para engañar a terceros, se trata de un acuerdo bilateral jurídico para emitir una falsa declaración en lo aparente, ocultando la realidad. Es decir, la simulación es un acto de negocios jurídicos, una declaración receptiva no verdadera para engañar, sea que esta carezca de todo contenido o bien se exponga de uno verdadero.

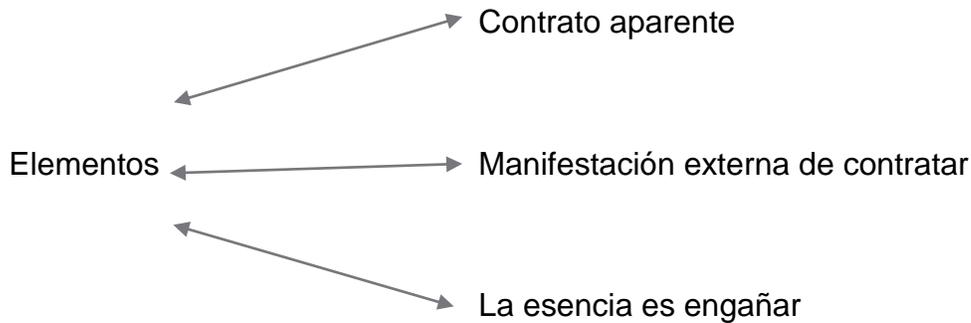
Cariota Ferrara, señala que, *“La simulación supone un concierto, una inteligencia ente las partes; estas cooperan juntas en la creación del acto aparente, en la producción del fantasma jurídico que constituye el acto simulado. Sin el concurso de todos, la simulación no es posible; no basta con el propósito de uno solo”*. (Cariota Ferrara, L, 1956, Pág. 45)

En la simulación se produce un acuerdo para aparentar un negocio entre las partes, solo es un medio para disfrazar, el objeto que en realidad desean.

La simulación supone una contradicción entre la voluntad interna y la voluntad declarada y ello es lo que constituye un negocio jurídico que se califica como aparente.

La simulación solo es posible en los actos jurídicos bilaterales, en tanto que, en los unilaterales, en los cuales la declaración de la voluntad se dirige a una persona determinada, no es posible.

### 6.2.2 Elementos del concepto de simulación



### 6.2.3 La causa simulandi

La causa simulandi, significa la razón por la cual se intenta realizar un acto de simulación, la intención que se tiene para llevar a cabo un acto, que aparente ser un contrato que de esta manera se creen los efectos jurídicos propios de este.

Muñoz Sabaté: *“La causa simulandi es aquel elemento semiótico de valor axial, advenido a la Litis por simple alegación y que operando de catalizador heurístico resulta definitivamente fijado en autos por los otros indicios del síndrome simulatorio”.* (Muñoz Sabaté, L, 2011, Pág. 72)

Cuando Muñoz Sabaté habla del elemento semiótico, se refiere a lo que existe en el fondo de toda simulación, estén sus elementos o actos unidos o aparentemente no, que para el caso de la simulación es esconder el verdadero objeto de las partes. El valor axial es que todos los actos o contratos, que se

realizan, están orientados a la simulación, que relaciona todos los puntos. Sabaté se refiere al catalizador heurístico, que es una forma de decir que la mezcla del componente semiótico con el axial, originan la simulación, heurístico es un término que determina el descubrimiento o la creación de algo, que en este caso sería la simulación. *(Muñoz Sabaté, L, 2011, Pág. 72)*

Se trata pues de una divergencia abordada entre los celebrantes del acto jurídico, entre la voluntad interna real y externa manifestada para engañar a terceros o protegerse frente a los mismos, entonces se puede decir la simulación es una declaración de un contenido eventual emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes para producir con fines de engaño la apariencia de un acto jurídico que no existe.

#### **6.2.4 Clases de simulación**

En la doctrina se estudia la simulación desde dos puntos de vista:

**Según el fin:** Puede ser lícita e ilícita

**Según la omisión de requisitos:** Puede ser absoluta y relativa

##### **6.2.4.1 Según el fin**

Cuando el acto de simulación se realiza para perjudicar a terceros por violentar una norma el fin es ilícito; en tanto que, cuando el fin no perjudica a terceros ni violenta ninguna norma el fin es lícito.

#### **Simulación Lícita**

En la simulación lícita, si existe una simulación esta no resulta en perjuicio para un tercero, ni tampoco contraviene normativa legal alguna, simplemente las

partes realizan un acto en sí vacío, ya que carece de los requisitos para llegar a ser un verdadero contrato. Un ejemplo de la simulación lícita sería que el dueño de un negocio realiza una simulación de contrato de compraventa a su hijo, a fin de que su hijo pueda administrarlo de una forma amplia, porque el padre desea jubilarse.

*Mosset Iturraspe: “Lo singular de la acción meramente declarativa por acción lícita estriba en que el estado de incertidumbre, sobre la existencia, alcances o modalidades de la relación jurídica, ha sido provocado por el propio actor-simulante, confiando en la buena fe- lealtad de la contraparte”. (Mosset Iturraspe, J, 2011, Pág. 63)*

Esta dado cuando no se trata de perjudicar a terceros con el acto, este además no deberá violentar normas de orden jurídico imperativas con razones de honestidad, podrá estar inspirada por razones de abstención de mejores condiciones económicas al momento de celebrarlo, dicho contrato conscientemente con la posibilidad de devenir y hacerlo en forma libre y de acuerdo a la ley.

### **Simulación Ilícita**

En la simulación ilícita se tiene como elementos el perjudicar a terceros y violentar normas jurídicas. Al hablar de simulación ilícita, y las acciones que se pueden llevar acabo, por estar incluida como un acto fraudulento o de engaño, siendo la base el dolo y daño a terceros, debemos tomar en cuenta los siguientes artículos que contempla nuestro Código Civil en el titulo de Los delitos y cuasidelitos que son:

Código Civil, artículo 2214: *“El que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, está obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito.”* (Código Civil 2016)

Consecuentemente, si con el acto de simulación se ha causado perjuicios a terceros, estos deben ser reparados, en el acto de simulación de un contrato de compraventa, el fin podría ser evitar que el acreedor pueda cobrar el monto de la obligación, siendo este un modo para que el deudor y dueño del bien simule venderlo, con el objeto de no tener un bien que pueda ser embargado por parte del acreedor.

Código Civil, artículo 2217: *“Si un delito o cuasidelito ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o cuasidelito, salvo las excepciones de los Arts.2223 y 2228. Todo fraude o dolo cometido por dos o más personas produce la acción solidaria del precedente inciso”* (Código Civil, 2016)

Todo hecho humano o acto ilícito mientras no se oponga a una norma legal ni perjudique a terceros puede realizarse, no hace falta que la ley exprese la posibilidad de hacer o no hacer dicho acto, solo basta que no esté prohibido, nadie puede ser obligado hacer lo que la ley no manda ni perjudica de hacer lo que ella no prohíbe mientras nadie resulte perjudicado.

La simulación ilícita se refiere a todo aquello con el fin de perjudicar a terceros oponiéndose a las leyes o a la moral.

Sentencia de fecha 22 de febrero de 2001, dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio de nulidades de contrato de compraventa y contrato de división extrajudicial de gananciales, seguido por herederos perjudicados: *“...La simulación, en sí misma, puede ser lícita o ilícita, como sostiene la doctrina, siendo la segunda, la que se celebra con la intención positiva de perjudicar a terceros (...) la venta de los gananciales en la presente causa fue un contrato simulado o ficticio que tenía por objeto beneficiar a dos de los herederos (hijos), en perjuicio de los otros por tanto se genera perjuicios a estos, y se declara la nulidad por causa y objeto ilícitos...”* (Sentencia de fecha 22 de febrero de 2001, dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha)

Como puede apreciarse el administrador de justicia, se basa en la nulidad del contrato de compraventa, en la clara intención de las partes contratantes de perjudicar a un tercero, por ende, lo que en realidad existe es un acto de simulación, en el cuál el acto se dirige a beneficiar a terceros.

#### **6.2.4.2 Según la omisión de requisitos**

La simulación también puede ser estudiada desde el punto de vista de los requisitos que obstaculicen su validez, de determinarse que la simulación se ha producido sobre el requisito esencial del consentimiento, esta es absoluta. Mientras que si la simulación se ha producido sobre cualquier otro requisito propio de un contrato, esta podría ser subsanable, por lo tanto sería relativa.

#### **Simulación Absoluta**

Se conforma cuando con el acto se intenta simular un negocio, cuando en realidad no existe, o no se constituye uno, las partes se proponen producir un acto ficto que no aspiran realmente. Aquí la voluntad real no armoniza con la

voluntad manifestada porque la voluntad real no quiso dar vida a tal negocio. De manera directa la voluntad real presentada no determina el inicio del negocio en donde pueden intervenir diferentes apreciaciones sociales que determinan una misma sintonía.

*Ferrara: "Existiendo en apariencia, carece en absoluto de un contenido serio y real. Las partes no quieren el acto, sino tan solo la ilusión exterior que el mismo produce." (Ferrara, C. S, 1994, Pág. 88)*

Según Ferrara, la simulación absoluta es un acto que no posee contenido, se realiza para crear una ficción, que no se contrasta con la realidad.

*Diez Duarte, indica que, "Toda simulación absoluta, presupone la ausencia de consentimiento, y por lo tanto envuelve a su vez la nulidad absoluta". (Diez Duarte, R, 1957, Pág. 45)*

De forma directa la simulación absoluta determina la ausencia del consentimiento completamente establecido, lo que codifica que se envuelve a su vez la nulidad absoluta porque no se determina una capacidad total en el ejercicio de la misma capacidad de simulación, es por esta razón que la nulidad absoluta se sostiene de una asimilación que está absolutamente comprendida.

### **Simulación relativa**

Se configura puesto que el acto que realmente se debe realizar está oculto, y en lugar de llevarlo a cabo las partes efectúan un acto distinto a éste, entonces la verdadera naturaleza persiste secreta. La simulación relativa que encubre

un negocio verdadero. Un ejemplo de esto sería una compraventa entre padres e hijos, para pasar el título de propiedad a nombre de los hijos, lo cual presenta una evidente contradicción ya que un menor de edad no podría pagar el precio de la compraventa, lo cual volvería a esta una simulación relativa.

La verdadera intención, sería que los padres desean realizar una donación a sus hijos, en donde estos no pagan el precio, no obstante, se simulación de la compraventa se presenta, para evitar pagar los altos impuestos.

**Simulación de la naturaleza del contrato.** - En cuanto se refiere que la simulación relativa puede efectuarse, por ejemplo, ocultando una compraventa bajo una permuta, o una donación bajo una compraventa, en este caso para eludir el pago de impuestos. En esta razón se evitarán pagos que de forma posterior se inscribirán dentro del pago de impuestos o de diferentes impedimentos de deniegan la obtención del mismo, así se establece una compraventa en forma de permuta que no determina problemáticas legales si se lo lleva a cabo de la manera correcta en donde las partes estén, de acuerdo y se subsanen las necesidades que requieran obtener por parte simultánea.

**Simulación del contenido del contrato.**- En este caso, se puede indicar una fecha diferente en la cual se realizaría la transacción, antedatar o apostatar el documento; también indica el caso del precio, en cuanto al cobro de tributos, lo disminuyen.

Es decir, se puede fingir cualquier modalidad, clausula accesoria o plazo del contrato, todas estas que en fin no son veraces. Lo que coadyuvaría a evadir

impedimentos legales que rechacen de manera simultánea y absoluta el error en la obtención de las mismas capacidades de adquirir.

**Simulación de las personas de los contratantes.** - Este caso se refiere más a la interposición de persona.

### **6.2.5 Efectos del acto de simulación en el contrato de compraventa**

A partir de este punto se va a tratar el acto de simulación y sus efectos jurídicos, en lo referente al contrato de compraventa, por lo cual, estudiaremos los efectos de la simulación desde su clasificación.

#### **6.2.5.1 La simulación absoluta en el contrato de compraventa**

De determinarse que el acto de simulación es absoluto y con este se ha pretendido constituir una compraventa, este acto es absolutamente nulo y por tanto, la compraventa que se ha simulado lo es del mismo modo.

*Coronel Jones: "Comprobándose pues que las partes tan solo han deseado crear la apariencia de un acto jurídico cuando en realidad ningún negocio quería celebrar, resulta evidente que dicha ficción carece de eficacia y valor como acto jurídico. Las razones son obvias: hay ausencia total de consentimiento, elemento constitutivo de todo acto jurídico, no existe el "concurso real de voluntades, esencia de los contratos o convenciones según el Código Civil". (Coronel Jones, C, 1997, Pág. 211)*

La investigación coincide con la teoría de Coronel, en cuanto determina que los bienes o derechos de forma directa regresan al titular de los mismos, luego

que el órgano jurisdiccional establezca el error y el mal accionar de las partes, de manera premeditada realizaron actos, que de forma posterior se han proclamados nulos por la diferenciación en el consentimiento de ambas.

Al no contar con el consentimiento de las partes, existe un vicio del consentimiento, lo cual es un requisito formal y de fondo común a cualquier contrato, incluido el de compraventa, por tal razón, al presentarse una omisión de este tipo el contrato de compraventa es nulo absolutamente. La simulación absoluta, se realiza con el claro objeto de defraudar a acreedores, impidiendo que puedan ejercer su derecho de perseguir los bienes del deudor, porque este ha simulado su venta, de determinarse la simulación, el bien regresará a propiedad del vendedor –deudor- para que el acreedor pueda ejercer el cobro.

#### **6.2.5.2 La simulación relativa en el contrato de compraventa**

Mientras la simulación relativa del contrato de compraventa no conlleve un acto ilícito, ni tampoco afecte negativamente a terceros involucrados, no existirá la necesidad de declarar su nulidad, siendo el contrato de una naturaleza distinta a la que se requería o incluso variando en cuanto a datos del mismo, como el precio, no genera un daño que deba repararse, por tal motivo la simulación relativa podría continuar.

De esta manera se entiende que el acto real cuenta con la validez necesaria debido a que ha reunido todos los requisitos necesarios, ni se ha permitido que se ocasione daños de forma directa y simultánea en terceras personas que determinen o dependan del acto el cual se va a llevar a cabo y se pretende encontrar asimilaciones que garanticen el buen funcionar de las mismas.

No obstante, si la simulación relativa en el contrato de compraventa, conlleva perjuicios contra terceros, como sería el caso de una compraventa que se realiza con la intención de disimular el precio del bien, cuando lo que se ha realizado es una donación, que evidentemente podría afectar a los herederos, quienes perderían sus derechos sobre el bien que el *cujus* vendió; entonces, la simulación relativa también es nula y de este modo el contrato de compraventa debería anularse también.

### **6.2.6 Normativa referente a la simulación en el Código Civil**

A continuación, se enuncian aquellas disposiciones que explícitamente discuten de la nulidad:

Código Civil, artículo 9: *"Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor..."*. (Código Civil, 2016)

Código Civil, artículo 1697: *"Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa"*. (Código Civil, 2016)

En esta parte la norma, nos hace referencia que todo acto es nulo cuando no cuenta con todos los requisitos necesarios para su celebración, debiéndose determinar su nulidad relativa o absoluta.

Código Civil, artículo 1698: *"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las*

*leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas...Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato". (Código Civil, 2016)*

En este caso, se determinan las nulidades absolutas como aquellas producidas por la falta de un requisito o formalidad que determina el desarrollo de los actos o contratos, establecidos de forma inmediata dentro del desarrollo del proceso, de esta manera se llamará nulidad relativa a cualquier otro vicio o especie que de rescisión al acto o contrato que se está desarrollando y llevando a cabo

*Código Civil, artículo 1699: "La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede, asimismo pedirse por el ministerio público, en interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso que no pase de quince años" (Código Civil, 2016)*

Si no se cumplen los requisitos exigidos por la Ley, no tendrán valor como acto o contrato, sea cual sea el mismo, ni para las partes. La causa ilícita degenera en nulo el acto o contrato, siendo así la forma de simulación ilícita, que como estudiábamos afecta a terceras personas. Además, que la nulidad del acto o contrato deberá ser dictada en sentencia por el Juez, deberá aplicar la interpretación al mismo, en su fondo, y estará a lo literal de las palabras.

### **6.2.7 Concepto de la acción de simulación**

La acción por simulación, debe plantearse vía de nulidad, la persona que se vea dañada por tal acto, con la finalidad de que el contrato de compraventa se anule y pueda ejercer sus derechos sobre el bien que ha vuelto a su dueño.

Partiendo de manera objetiva la voluntad de las partes y el interés jurídico del titular es así que presente de forma subjetiva un daño en el evento simulado y de manera directa pueda ser amparado por las leyes.

*Coronel Jones: "La acción de simulación tiene por objeto establecer la voluntad real de las partes y hacerla primar sobre la voluntad falsamente expresada. En consecuencia, sea que la intente por una de las partes o por un tercero, siempre tiene la finalidad obtener una sentencia judicial declaratoria de que la convención o contrato que se dice celebrado lo es sólo en apariencia y que no existe convención alguna si la simulación es absoluta; o que la convención en verdad celebrada no es la aparente sino otra distinta ya en su naturaleza, ya en sus cláusulas, ya en las personas que en realidad intervienen si la simulación es relativa" (Coronel Jones, C, 1997, Pág. 214)*

En relación con la tesis de Jones, hay similitud en la forma de establecer la voluntad real de las partes y hacerla primar, de manera totalitaria sobre la voluntad falsamente expresada y teniendo siempre como objetivo obtener una sentencia judicial declaratoria, que se dice que de forma relacional es celebrado solo en apariencia y que de forma tajante no existe revuelta si es una simulación absoluta.

En conclusión, el acto de simulación es aquel que realizan las partes para pretender que se ha llevado a cabo un acto jurídico, cuando esto no es real, simplemente es un engaño de las partes para perjudicar a terceros, que consideran cierto dicho acto jurídico.

## **7. Metodología**

Para el desarrollo de la presente investigación se utilizará el método inductivo, analítico y descriptivo.

### **Métodos de investigación**

**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.

**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.

**Tipo de investigación:** Por los objetivos que se pretende alcanzar con la ejecución de la presente investigación es de carácter:

**Documental-Bibliográfica.** - Porque para la elaboración del estado del arte y los aspectos teóricos del trabajo investigativo, se utilizarán 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.

**De campo.**- Se realizará una validación por expertos mediante el uso de encuestas y entrevistas.

**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.

### **Población y muestra**

**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 de lo Civil del cantón Riobamba.	5
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>

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

**AUTORA:** Hillary Patricia Herrera Avilés

**Muestra.** - Contabilizado el universo de la presente investigación da un total de 5 involucrados. En vista de que la población involucrada en la presente investigación no es extensa se procederá a trabajar con todo el universo.

## **Técnicas e instrumentos de investigación**

### **Técnicas de investigación**

- Encuesta

**Instrumentos de investigación.-** Para la recopilación de la información se aplicará el cuestionario.

**Técnicas para el tratamiento de la información.-** Para el tratamiento de la información se aplicará técnicas matemáticas, informáticas y lógicas.

## **8. Resultados y discusión**

Se realizó una investigación de campo, consistente en encuestar a los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba, para conocer su opinión acerca del trabajo investigativo denominado: “LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.”, ante lo cual se llegó a los siguientes resultados:

### **1. ¿Conoce Ud. lo que es la simulación del contrato de compraventa?**

Los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba, indican que conocen lo que es la simulación del contrato de compraventa.

**2. ¿Considera Ud. que la simulación del contrato de compraventa puede acarrear su resolución?**

Los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba, indican que sí consideran que la simulación del contrato de compraventa puede acarrear su resolución

**3.- ¿Considera Ud. que la simulación del contrato de compraventa puede acarrear su nulidad?**

Los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba, consideran que la simulación del contrato de compraventa puede acarrear su nulidad.

**4.- ¿Considera Ud. que la simulación absoluta del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia de la voluntad de las partes, conlleva el vicio de consentimiento y por tal motivo su nulidad?**

Los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba, indican que la simulación absoluta del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia de la voluntad de las partes, conlleva el vicio de consentimiento y por tal motivo a su nulidad.

**5.- ¿Considera Ud. que la simulación relativa del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia del pago del precio, conlleva la omisión de un requisito esencial del contrato y por tal motivo su nulidad?**

Los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba, consideran que la simulación relativa del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia del pago del precio, conlleva la omisión de un requisito esencial del contrato, no obstante indican que esto no conlleva a la nulidad del contrato.

**6.- ¿Considera Ud. que la simulación relativa del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia del pago del precio, conlleva la omisión de un requisito esencial del contrato, que en todo caso podría ser subsanado?**

Los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba, consideran que la simulación relativa del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia del pago del precio, conlleva la omisión de un requisito esencial del contrato, que en todo caso sí podría ser subsanado

## **9. Conclusiones y recomendaciones**

**Conclusión:** El acto de simulación del contrato de compraventa, implica la pretensión de haber realizado el contrato, no obstante, al ser esta una simulación ha omitido requisitos esenciales del contrato y por tal, es en realidad un acto vacío.

**Recomendación:** Debido a que la simulación es un acto que no produce efectos jurídicos, es recomendación de este trabajo que no se la realice, ya que ocasionará problemas de naturaleza legal a las partes, como es la acción de nulidad.

**Conclusión:** De determinarse una simulación absoluta del contrato de compraventa, este carece de los requisitos legales para constituirse y por ende es nulo absoluto, ya que el requisito del consentimiento conlleva el vicio del consentimiento que es insubsanable.

**Recomendación:** Es recomendación de este trabajo, que en todo caso el acto de simulación absoluta no sea realizado, ya que no puede subsistir de determinarse, por tal razón, el contrato de compraventa nunca tendría vigencia o de hecho debería declararse su nulidad. Muy típico en los casos en que el deudor simula vender sus bienes para que estos no puedan ser embargados por el acreedor, lo cual ocasiona la declaración de nulidad del contrato de compraventa y al regresar los bienes al deudor, estos pueden ser embargados por su acreedor.

**Conclusión:** La simulación relativa puede subsistir en las veces que no vulnere el derecho de terceros, ni contravenga ninguna ley. No obstante, si la nulidad relativa implica la omisión de un requisito esencial como es el precio, debería declararse la nulidad del contrato de compraventa.

**Recomendación:** Debido a que la simulación relativa puede subsistir, salvo que vulnere los derechos de terceros, es recomendación de este trabajo que ante la posible omisión del requisito esencial del precio, este pueda ser subsanado para que el contrato de compraventa subsista.

## **10. Materiales de referencia**

### **Bibliografía:**

- Bombelli, J. (1974). En torno a la simulación como vicio de los actos jurídicos. Santa Fe de Bogotá
- Cabanellas de Torres, G. (2006). Diccionario Jurídico Elemental. Décimo Octavo Edición Actualizada. Colombia: Editorial Heliaster

- Cariota Ferrara, L (1956). El Negocio Jurídico. Manuel Albaladejo Aguilar Madrid
- Coronel Jones, C. (1997). La simulación de los Actos Jurídicos. Colombia.
- Dagot, M. (1967). La simulation en Droit Privé. Paris
- Diez Duarte, R. (1957). La Simulación de contrato en el Código Civil Chileno. Santiago de Chile
- Ferrara, C. S. (1994). Noción e importancia. Universidad de Lima.
- Mosset Iturraspe, J. (2011). Contratos Simulados y Fraudulentos. Buenos Aires.
- Muñoz Sabaté, L (2011). La prueba de la Simulación. Colombia: Editorial Temis S.A.
- Rivera Marlene (2012). La acción de simulación: sus dificultades probatorias en el procedimiento civil Chileno y su corrección por la jurisprudencia. Universidad Austral de Chile. Valdivia-Chile.
- Terán José (2012). La simulación del contrato de compraventa mercantil, UDLA, Quito, 2012

#### **Leyes:**

- Código Civil
- Código Orgánico General de Procesos
- Constitución de la República del Ecuador

#### **Sentencia:**

- Sentencia de fecha 22 de febrero de 2001, dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha

## **ANEXOS**

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO  
FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS

Carrera de Derecho

Tesis:  
“LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA.”

**Hillary Patricia Herrera Avilés**

**Encuesta dirigida a:** Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil del cantón Riobamba.

**1. ¿Conoce Ud. lo que es la simulación del contrato de compraventa?**

Sí ( )

No ( )

**2. ¿Considera Ud. que la simulación del contrato de compraventa puede acarrear su resolución?**

Sí ( )

No ( )

**3.- ¿Considera Ud. que la simulación del contrato de compraventa puede acarrear su nulidad?**

Si ( )

No ( )

**4.- ¿Considera Ud. que la simulación absoluta del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia de la voluntad de las partes, conlleva el vicio de consentimiento y por tal motivo su nulidad?**

Si ( )

No ( )

**5.- ¿Considera Ud. que la simulación relativa del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia del pago del precio, conlleva la omisión de un requisito esencial del contrato y por tal motivo su nulidad?**

Si ( )

No ( )

**6.- ¿Considera Ud. que la simulación relativa del contrato de compraventa, esto es, por la ausencia del pago del precio, conlleva la omisión de un requisito esencial del contrato, que en todo caso podría ser subsanado?**

Si ( )

No ( )

Gracias

**11. Dictamen del tribunal**