



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS

ESCUELA DE DERECHO

TÍTULO:

"LA MORA DEBITORIA EN LOS CONTRATOS Y SU INCIDENCIA JURÍDICA PARA LAS PARTES DEL PROCESO CIVIL SEGÚN LAS SENTENCIAS EMITIDAS EN LOS JUZGADOS DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL CANTÓN RIOBAMBA EN LOS AÑOS 2012 Y 2013".

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA

AUTOR:

JOSÉ GABRIEL REINO QUISHPE

TUTOR:

Abg. RAFAEL REINOSO MsC.

Riobamba-Ecuador

2015

CERTIFICACIÓN

Abg. Rafael Reinoso MsC.

CATEDRÁTICO DEL NIVEL DE PRE-GRADO, DE LA ESCUELA DE DERECHO,
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS, ESCUELA
DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

CERTIFICO:

Haber asesorado y revisado detenida y minuciosamente durante todo su desarrollo, la Tesis titulada "La Mora Debitoria en los Contratos y su Incidencia Jurídica para las partes del Proceso Civil según las Sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba en los años 2012 y 2013", realizada por José Gabriel Reino Quishpe, por lo tanto, autorizo proseguir los trámites legales para su presentación.

Riobamba, 23 Febrero del 2015






UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS

ESCUELA DE DERECHO

TITULO:

"LA MORA DEBITORIA EN LOS CONTRATOS Y SU INCIDENCIA JURÍDICA PARA LAS PARTES DEL PROCESO CIVIL SEGÚN LAS SENTENCIAS EMITIDAS EN LOS JUZGADOS DE LO CIVIL Y MERCANTIL DEL CANTÓN RIOBAMBA EN LOS AÑOS 2012 Y 2013".

Tesis de grado previo 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 10

DERECHOS DE AUTORÍA

Los resultados de la investigación, los 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.

El Autor

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación jurídica está dedicado a mi amada familia, a mi padre Marcelo Reino, pero en especial a mi adorada madre Silvia Quishpe, por estar día a día pendiente de mis estudios y por siempre el apoyo incondicional en toda mi vida.

AGRADECIMIENTO

Un sincero agradecimiento a la Universidad Nacional de Chimborazo por acogerme en sus aulas y hacerme partícipe del conocimiento en la rama del Derecho, como también al Abg. Rafael Reinoso tutor de la tesis, Abg. Jairo Valle, y al Dr. Fernando Rivera, por ser una amigo incondicional.

ÍNDICE GENERAL

CERTIFICACIÓN.....	II
DERECHOS DE AUTORÍA	IV
DEDICATORIA.....	V
INDICE GENERAL.....	VII
ÍNDICE DE CUADROS	XI
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	XII
ÍNDICE DE ANEXOS	XIII
RESUMEN.....	XIV
SUMMARY	XVI
INTRODUCCIÓN.....	XVII
CAPÍTULO I	1
MARCO REFERENCIAL.....	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	2
1.3. OBJETIVOS	2
1.3.1 Objetivo General	2
1.3.2 Objetivos Específicos	3
1.4. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA.....	3
CAPÍTULO II	5
MARCO TEÓRICO.....	5
2.2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	5
2.1.1 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	5

UNIDAD I.....	8
2.2.1. LOS CONTRATOS.....	8
2.2.2.1 Antecedentes del contrato.....	8
2.2.2.2 Definición de contrato.....	9
2.2.2.3 El objeto del contrato.....	10
2.2.2.4 Elementos del contrato civil.....	19
2.2.2.5 Los vicios de los elementos de los contratos.....	23
2.2.2.5 La clasificación de los contratos.....	29
2.2.2.6 El contrato de compra venta.....	332
2.2.2.6.1 Definición y características del contrato de compraventa.....	332
2.2.2.6.2 Elementos del contrato de compra venta.....	36
2.2.2.6.3 Requisitos para celebrar un contrato de compraventa en la Notaría Pública.....	37
2.2.2.6.4 Las obligaciones del comprador.....	38
2.2.2.6.5 Las obligaciones del vendedor.....	40
2.2.2.6.6 El contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles.....	443
2.2.2.7 El contrato de promesa de compra venta.....	44
2.2.2.7.1 Definición.....	44
2.2.2.7.2 Características.....	45
2.2.2.7.3 Elementos de existencia y de validez del contrato de promesa.....	48
2.2.2.7.4 La promesa de celebrar un contrato.....	49
2.2.2.7.5 Clases de Promesa.....	51
2.2.2.7.6 Requisitos del contrato de promesa de contrato compra venta.....	53
2.2.2.7.7 Efectos del contrato de promesa.....	56
2.2.2.7.8 Jurisprudencia.....	61
UNIDAD II.....	63
2.2.2 LA MORA DEBITORIA.....	63
2.2.2.1 Definición.....	63
2.2.2.2 Mora debitoria del deudor.....	65
2.2.2.3 Efectos de la mora debitoria del deudor.....	67

2.2.2.4 Mora deudora del acreedor.....	70
2.2.2.5 La mora deudora en los contratos	73
2.2.2.5.1 Constitución en mora deudora cuando se ha incumplido la obligación en el término estipulado	74
2.2.2.5.2 Constitución en mora cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto espacio de tiempo.....	75
2.2.2.5.3 Constitución en mora por Reconvención Judicial	75
2.2.2.5.4 Jurisprudencia de la mora deudora.....	776
UNIDAD III.....	78
2.2.3 LA INCIDENCIA JURÍDICA EN LAS PARTES DEL PROCESO CIVIL.....	78
2.2.3.1 Las consecuencias económicas y jurídicas de la mora del deudor.	78
2.2.3.1.1 Ejecución de la cláusula penal.	79
2.2.3.1.2 La indemnización de daños y perjuicios	79
2.2.3.2 La terminación o resolución de los contratos.....	82
2.2.3.2.1 Objeto de la terminación de los contratos por mora deudora.....	83
2.2.3.2.2 Causas por las cuales se produce la mora deudora	84
2.2.3.3 El requerimiento	85
2.2.3.3.1 Definición de requerimiento	85
2.2.3.3.2 El requerimiento judicial.....	887
2.2.3.3.3 El requerimiento notarial.....	88
2.2.3.3.4 Forma de probar el requerimiento como requisito para constituir el estado de mora.....	89
2.2.3.5 Análisis del caso	90
UNIDAD IV	97
2.2.4 UNIDAD HIPOTÉTICA	97
2.2.4.1 HIPÓTESIS	97
2.2.4.2 VARIABLES.....	97
2.2.4.2.1 VARIABLE INDEPENDIENTE	97
2.2.4.2.2 VARIABLE DEPENDIENTE.....	97

2.2.4.2.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.....	998
2.3 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	100
CAPÍTULO III	104
MARCO METODOLÓGICO	104
3.1 MÉTODO	104
3.1.1 Tipo de Investigación.....	104
3.1.2 Diseño de Investigación	105
3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA	106
3.2.1 Población.....	106
3.2.2 Muestra.....	107
3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS	107
3.3.1 TÉCNICAS	107
3.3.2 Instrumentos.....	108
3.4 TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO E INTERPRETACIÓN DE DATOS	109
3.5 ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	125
3.6 COMPROBACIÓN DE LAS HIPÓTESIS	126
CAPÍTULO IV.....	127
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	127
4.1 CONCLUSIONES	127
4.2 RECOMENDACIONES	129
5. MATERIALES DE REFERENCIA	130
5.1 BIBLIOGRAFÍA.....	130
ANEXOS	133

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 1.	Operacionalización de las variables.	98
CUADRO 2.	Población.	106
CUADRO 3.	Patrocinio de juicio de mora deuditoria.	110
CUADRO 4.	Actuación del Juez.	111
CUADRO 5.	El incumplimiento de contrato.	112
CUADRO 6.	Regulación correcta de la mora deuditoria.	113
CUADRO 7.	Causas del deudor para mora deuditoria.	114
CUADRO 8.	Terminación de contrato por mora deuditoria.	115
CUADRO 9.	Incidencia jurídica de la mora deuditoria.	116
CUADRO 10.	Indemnización por mora deuditoria.	117
CUADRO 11.	Efectos jurídicos al deudor en mora deuditoria.	118
CUADRO 12.	Efectos jurídicos al acreedor en mora deuditoria.	119
CUADRO 13.	Casos para solicitar requerimiento judicial.	120
CUADRO 14.	Conocimiento de los ciudadanos.	121

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.	Patrocinio de juicio de mora de bitoria.	110
Gráfico 2.	Actuación del Juez.	111
Gráfico 3.	El incumplimiento de contrato.	112
Gráfico 4.	Regulación correcta de la mora de bitoria.	113
Gráfico 5.	Causas del deudor para mora de bitoria.	114
Gráfico 6.	Terminación de contrato por mora de bitoria.	115
Gráfico 7.	Incidencia jurídica de la mora de bitoria.	116
Gráfico 8.	Indemnización por mora de bitoria.	117
Gráfico 9.	Efectos jurídicos al deudor en mora de bitoria.	118
Gráfico 10.	Efectos jurídicos al acreedor en mora de bitoria.	119
Gráfico 11.	Casos para solicitar requerimiento judicial.	120
Gráfico 12.	Conocimiento de los ciudadanos.	121

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1.	Encuesta dirigida a los Abogados en libre ejercicio que patrocinaron los juicios por mora deuditoria en los Juzgados Civiles y Mercantiles del Cantón Riobamba, durante el período del año 2012 y 2013.	134
Anexo 2.	Entrevistas dirigidas a los Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba.	137
Anexo 3.	Caso práctico.	139

RESUMEN

El presente trabajo de investigación, se encuentra conformado de cuatro capítulos, distribuidos de la siguiente manera:

En el Capítulo I.- Se encuentra el Marco Referencial, en el cual constan los objetivos propuestos por los cuales se ha realizado la investigación, enfocados a determinar cómo la Mora Debitoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del Proceso Civil según las sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba; de igual forma se ha expuesto la justificación que identifica visiblemente la motivación jurídica y legal que tuvo el investigador para decidir realizar el presente trabajo de investigación.

En el Capítulo II.- Se ha desarrollado el Marco Teórico, en el cual se incluye la fundamentación teórica de la investigación; es decir que se realiza un análisis de carácter legal y doctrinario de los contratos, su clasificación, vicios y elementos que conllevan su realización, así como un estudio detallado y minucioso de la mora de bitoria, analizando sus causas y tipos, y finalmente la incidencia jurídica en las partes del proceso civil que abarcan las consecuencias económicas y jurídicas de la mora del deudor.

Posteriormente, en el Capítulo III.- Se ha efectuado la investigación de campo, conjuntamente con la metodología que se ha aplicado en el desarrollo del presente trabajo de investigación, tomando en consideración la información substancial proporcionada por los Juzgados de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, con el fin de fundamentar adecuadamente a la investigación, así como también, al cumplimiento de los objetivos.

Por último, en el capítulo IV.- Se anotan las conclusiones y recomendaciones, sobre los aspectos más significativos y relevantes del presente trabajo de investigación jurídica.

SUMMARY

The present research, is comprised of four chapters, distributed as follows.

Chapter I is the guiding framework, which comprise the objectives for which the research was conducted, aimed at determining how the blackberry debitoria contracts legally affects the parties to the civil process according to the judgments in courts of Civil and Commercial Riobamba Canton; likewise discussed the rationale that visibly identifies the legal and legal reasoning that had the investigator to decide to conduct this research.

In Chapter II has developed the theoretical framework in which the theoretical foundation of the research is included; ie an analysis of legal and doctrinal nature of contracts, classification, vices and elements that carry its realization as well as a detailed and thorough study of the debitoria mora is done by analyzing its causes and types, and finally the legal incidence in parts of the civil process encompassing economic and legal consequences of default by the debtor.

Later, in Chapter III has been carried out field research, together with the methodology applied in the development of this research, considering the substantial information provided by the Courts of Civil and Mercantile Chimborazo, with in order to properly inform research, as well as to the fulfillment of the objectives.

Finally, in Chapter IV conclusions and recommendations on the most significant and relevant to this work legal research aspect are noted.

INTRODUCCIÓN

En el ámbito jurisdiccional civil ecuatoriano el contrato de compraventa es uno de los contratos más importantes y el más frecuente en la vida diaria y en el orden práctico, así como en el orden jurídico, manifestando que este tipo de contrato se considera como un negocio bilateral, que requiere dos partes, vendedor y comprador.

En base de lo expuesto, se manifiesta que en la presente investigación se analiza algunos de los efectos jurídicos, económicos y sociales que se produce al acreedor cuando el comprador o deudor incumple con una o más de sus obligaciones establecidas en un contrato; y, que por tales motivos se puede constituir en mora deuditoria, que viene a ser una acción judicial o notarial mediante la cual el acreedor solicita al Juez o Notario según el caso que el deudor se constituya en mora, cuando por ejemplo el mismo no ha pagado el valor del contrato en el plazo fijado por las partes.

Con estos antecedentes, se manifiesta que el trabajo será desarrollado, porque en la sociedad riobambeña, se han presentado casos reales y prácticos de incumplimiento de los contratos que originan conflictos judiciales, siendo necesario investigar este tema con el objeto de determinar la forma en que ello afecta a la sociedad.

Finalmente, cabe indicar, que la ejecución de la investigación beneficiará a la sociedad en general, pero de manera particular a las personas que han tramitado y que posiblemente tramiten conflictos judiciales por incumplimientos de carácter contractual.

CAPÍTULO I

MARCO REFERENCIAL

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El contrato es un acto mediante el cual las personas se obligan entre sí, a dar, hacer o no hacer alguna cosa, al tenor de lo establecido en el artículo 1454 del Código Civil del Ecuador, manifestando que las partes realizan este tipo de convención para efectuar negocios jurídicos, para comprar o vender bienes muebles o inmuebles, para arrendar, dar en anticresis, para contratar, y, en definitiva para satisfacer necesidades humanas.

En base de lo expuesto, se expresa que el problema de la presente investigación radica en el hecho de que cuando una persona incumple una obligación proveniente de un contrato, incurre en una de las causas del artículo 1567 del Código Civil del Ecuador, es decir se puede declarar en mora deudora, originándose conflictos de carácter judicial, en donde el ciudadano solicita al Juez de lo Civil y Mercantil que se rescinda el contrato, en otras ocasiones pide su cumplimiento, y además solicita se disponga el pago de daños y perjuicios por el incumplimiento del contrato, etc, son casos que según los medios de comunicación masiva como la prensa y la radio ocurren constantemente en la sociedad riobambeña y en el Ecuador en general.

Por tales motivos, previa a la suscripción de un contrato, las partes deben conocer los efectos del incumplimiento de las obligaciones con el objeto de evitar un conflicto judicial por su incumplimiento; ya que cuando las partes acuden a los Órganos Jurisdiccionales de la Función Judicial, tienen que tramitar un juicio que a veces puede tardar meses o años; y, hasta que no exista la debida sentencia ejecutoriada que resuelva el conflicto, ninguna de las partes podrá usar, gozar o disponer del bien, por cuanto es un bien litigioso, causándose una limitación al derecho de propiedad, de manera particular cuando se trata de bienes muebles o inmuebles.

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cómo la mora debitoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil según las sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba en los años 2012 y 2013?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo General

Determinar cómo la mora debitoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil según las sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba en los años 2012 y 2013.

1.3.2 Objetivos Específicos

1.3.2.1 Identificar las causas que originan que el deudor incumpla con sus obligaciones provenientes de un contrato.

1.3.2.2 Analizar los casos en que el deudor incurre en mora debitoria, según el Código Civil del Ecuador.

1.3.2.3 Establecer cuáles son los efectos del incumplimiento de las obligaciones por parte del deudor y acreedor, relacionadas con la mora debitoria.

1.4. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

Para justificar el tema primeramente se indica que el contrato de compraventa, es un acto jurídico, en el cual una parte se obliga a transmitir la propiedad de una cosa determinada a otra, y la otra parte se obliga a pagar un precio determinado en dinero.

En base de lo indicado anteriormente, se manifiesta que en el presente trabajo se realizará un análisis de carácter legal, doctrinal y jurisprudencial de la mora debitoria como una de las causas que originan conflictos judiciales, de manera particular en lo referente a la rescisión o resolución del contrato de compra venta por incumplimiento de las obligaciones en él pactadas.

Por otra parte en la investigación se analizará la solicitud de requerimiento judicial o notarial cuando se incumplen los contratos de promesa de compra y venta, que es un caso muy común de mora deudatoria; y, sus efectos para el comprador o vendedor.

Cabe indicar que el trabajo será desarrollado porque en la sociedad riobambeña se han presentado casos reales y prácticos de incumplimiento de los contratos que originan conflictos judiciales, siendo necesario investigar este tema con el objeto de determinar la forma en que ello afecta a las partes sustanciales del proceso civil.

Para cumplir con los objetivos del presente trabajo se realizará una investigación de campo, en relación a las causas que han sido tramitadas en los Juzgados Civiles y Mercantiles del Cantón Riobamba, particularmente las que se refieren a la mora deudatoria.

Finalmente, se expresa que la ejecución de la presente investigación beneficiará a los profesionales y estudiantes de derecho en general; pero de manera particular a las personas que han sido perjudicadas por el incumplimiento de las obligaciones constantes dentro de un contrato.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se ha efectuado en la Biblioteca de la Universidad Nacional de Chimborazo, y demás bibliotecas de la ciudad de Riobamba, en los cuales se han identificado temas de tesis que se refieren a los contratos y obligaciones en general, pero no se han identificado estudios que permitan determinar cómo la mora debitoria en los contratos inciden jurídicamente para las partes del proceso civil, motivo por el cual la investigación es original y factible por cuanto el investigador puede acceder a los procesos que se han tramitado en los Juzgados Civiles y Mercantiles del Cantón Riobamba.

2.1.1 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

El tratadista Arturo Alessandri Rodríguez expresa: "Se entiende por mora debitoria, el retardo culpable del deudor en el cumplimiento de su obligación, unido a la reconvención de parte del acreedor." (ALESSANDRI, 2003, p. 754).¹

¹Arturo Alessandri Rodríguez, 2003, p. 754

Según la cita doctrinaria, se manifiesta que para que exista mora debitoria, necesariamente deberían conjugarse dos aspectos: el primero que el deudor incumpla con su obligación; y, el segundo que a la vez el acreedor solicite la declaratoria de mora, de esta manera se configuraría el estado de mora para luego solicitar al Juez su cumplimiento, de la obligación contraída por las partes.

En el ámbito jurídico la investigación se fundamenta en el Código Civil del Ecuador, Artículo 1567 que establece: "El deudor está en mora:

1. Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirle en mora.
2. Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto espacio de tiempo, y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; y,
3. En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor." (CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2012, Artículo 1567).²

Según la norma citada anteriormente y de acuerdo a la doctrina mencionada, cabe indicar que la mora debitoria se define en términos simples como el retraso en que incurre el deudor, cuando por causas a él imputables, incumple su obligación en tiempo y lugar oportunos.

²Código Civil del Ecuador, 2012, Artículo 1567

Las causas imputables al deudor se refieren propiamente a que el deudor no justifique legalmente los motivos por los cuales a incurrido en mora; o, que no medie casos fortuitos o de fuerza mayor.

Por lo expuesto, para que se configure tal situación; o, para que el deudor incurra en mora, se debe considerar los siguientes aspectos:

- Que el retraso en el cumplimiento sea injustificado, esto es, debido a culpa del deudor. Éste no incurrirá en mora si el retraso se produce por circunstancias ajenas a su voluntad.
- Que la obligación sea válida y exigible.
- El requerimiento dirigido por el acreedor al deudor recordándole el pago en tiempo y lugar oportunos.

Con los antecedentes expuestos, resulta importante indicar que el presente trabajo de investigación se encuentra dividido en cuatro unidades las cuales contienen, temas y subtemas, los mismos que se encuentran interrelacionados entre si; y que se desarrollan a continuación:

UNIDAD I

2.2.1. LOS CONTRATOS.

2.2.2.1 Antecedentes del contrato.

El contrato tiene sus orígenes en la antigua Roma, ya que es en este lugar donde por primera vez se empezó a hacer referencia a la palabra convención o acuerdo de voluntades; y posteriormente de la palabra contrato, de manera especial éste término fue utilizado por Justiniano.

Posteriormente, en la edad media; "Uno de los contratos sobresalientes en esta época fue el contrato de feudo, consistía en poner frente a frente a quien iba a servir y a quien deseaba ser jefe. El vasallo ponía sus manos unidas entre las del señor, con lo que significaba sumisión. Los eclesiásticos juraban también la fe, pero no rendían homenaje, ya que este era considerado reprobable, por consistir en poner la mano que consagraba el cuerpo de Cristo en una mano sucia de sangre" (PADILLA, 2008, p. 17).³

Después de la edad media, el término contrato fue tomado forma en el Código Napoleónico en el cual se establecía que el contrato es un convenio por medio del

³ Padilla Sahugun Gumesindo, 2008, p. 17

cual una o diversas personas se obligan hacia otra o varias personas a dar, a hacer, o no hacer alguna cosa; concepto prácticamente que fue acogido por el Dr. Andrés Bello en el Código Civil Chileno; y posteriormente por el Código Civil del Ecuador, que define al contrato en forma similar.

Una vez que se han identificado los antecedentes de la palabra contrato, a continuación se hace un análisis de su definición.

2.2.2.2 Definición de contrato.

Para desarrollar éste tema se considera importante señalar el concepto que emite el Código Civil del Ecuador, en su artículo 1454 que dice: "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".⁴

Según la norma indicada anteriormente, se puede decir que el contrato en general en concordancia con el ordenamiento jurídico ecuatoriano es un tipo de acto jurídico, en el que intervienen dos o más personas y está destinado a crear derechos y generar obligaciones, manifestando que se rige por el principio de autonomía de la voluntad, según el cual, puede contratarse sobre cualquier materia no prohibida.

⁴ Código Civil del Ecuador en su artículo 1454

2.2.2.3 El objeto del contrato.

El contrato ha sido creado con el objeto de regular las relaciones entre las personas en todos sus ámbitos, es decir civiles, mercantiles, laborales, administrativos, etc; ya que el contrato constituye el instrumento en el cual se formalizan los acuerdos pactados por las partes en las diversas áreas del derecho.

El Código Civil del Ecuador, en su libro cuarto, por ejemplo establece los siguientes tipos de contratos:

1. Compraventa;
2. Promesa de compra venta;
3. Arrendamiento;
4. Fianza;
5. Prenda;
6. Hipoteca;
7. Mutuo o préstamo;
8. El depósito;
9. El contrato de seguro, y;
10. La anticresis, entre otros.

1. **Compraventa.-** Guillermo Cabanellas, señala que: "Todas las cosas que son o pueden ser objeto de contrato, a un las futuras, siempre que su enajenación no este prohibida, y a condición de que sean propias, ya que no se pueden vender las ajenas. Las cosas cuya venta esta prohibida, se encuentran todas las que están fuera del comercio por su inalienabilidad absoluta o relativa, como las de dominio publico del Estado". (CABANELLAS 2012, p.158).⁵

Según la doctrina manifiesta que se puede comerciar con todas las cosas que están aptas para el comercio humano, las mismas que no deben ser contrarias al ordenamiento jurídico vigente, establecido en el derecho positivo.

El Art. 1855.- Establece: "El contrato de compraventa puede rescindirse por lesión enorme, 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". (CODIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 1855).⁶

⁵ Guillermo Cabanellas Torres de las Cuevas 2012, p.158

⁶ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1855

Al momento de realizar un acto jurídico, como la compra venta es indispensable pagar o cobrar, por el bien el justo precio, caso contrario la persona que ha sufrido el daño o detrimento en su patrimonio, puede ejercer la acción judicial correspondiente, como es el juicio por lesión enorme.

2. **Promesa de compra venta.**- Guillermo Cabanellas, manifiesta que: "Promesa es la oferta deliberada que una persona hace a otra de darle o hacer alguna cosa. Promesa de contrato.- Es el compromiso de contraer una obligación contractual, es frecuente en especial en el contrato de compraventa, tanto si se otorga por parte del vendedor como del comprador o de ambos, pero puede afectar a otros contratos". (CABANELLAS, 2012, p. 778).⁷

En especial, la promesa de contraer una obligación, recae en el hecho de que una persona cumpla con la obligación principal establecida en una convención o contrato, el cual debe ser cumplida o caso contrario el deudor o acreedor puede ser declarado en mora. El Código Civil, señala estrictamente las obligaciones del deudor como del acreedor.

⁷ Guillermo Cabanellas Torres de las Cuevas 2012, p.778

3. **Arrendamiento.**- Este tipo de contrato establecido en el Código Civil, estrictamente en su Artículo. 1856: "Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales". (CODIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 1856).⁸

El contrato de arriendo, es el mas importante en la legislación ecuatoriana, ya que dicho contrato satisface la necesidad de habitar y vivienda que muchas personas que no lo poseen, es por eso que se debe conocer sus obligaciones, ya que ambas personas tienen la utilidad o beneficio, una de las principales es el cuidar la cosa como un diligente padre de familia en otras palabras como si fuese de uno.

"Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso". (CODIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 1884).⁹

⁸ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1856

⁹ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1884

Al hablarnos la ley de cosas corporales, cabe señalar que son los bienes muebles e inmuebles que posee determinada persona. Las cosas incorporales son todos los derechos reales como el dominio, la herencia, el usufructo, uso o habitación servidumbres y la hipoteca. Los derechos personales tienen otra naturaleza, son personalísimos, como son los créditos o los derechos de alimentos que tiene el padre respecto al hijo.

4. **Fianza.-** El Art. 2238.- Del Código Civil define a la fianza como: "Una obligación accesoria en virtud de la cual una o más personas responden de una obligación ajena, comprometiéndose para con el acreedor a cumplirla en todo o parte, si el deudor principal no la cumple". (CODIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 2238).¹⁰

La fianza es un contrato accesorio en virtud de la cual una persona se obliga a cumplir la obligación principal, en este caso el fiador contrae la obligación principal de pagar lo debido por la prenda, que llega a ser la obligación principal, La fianza puede ser:

Convencional.- Este tipo de contrato se perfecciona por el consentimiento de las partes, deslindándose del ámbito judicial o legal, las partes imponen sus cláusulas y acuerdos.

¹⁰ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 2238

Legal.- Es aquella que esta regida estrictamente por la ley, ajustándose a sus disposiciones y normas, también esta disposición se hace extensiva para los representantes legales que suscriben contratos, los cuales deben realizarlo con poder suficiente para actuar.

Judicial.- Es aquel determinado por un Tribunal de Justicia, en el cual el Juez determina su cuantía el modo y forma de ejecutar el contrato, o rescindir el mismo en casos de incumplimiento.

5. **Prenda.-** Guillermo Cabanellas, señala: "Contrato por el cual el deudor de una obligación, cierta o condicional, presente o futura, entrega al acreedor una cosa mueble o un crédito en seguridad de que la obligación ha de ser cumplida, faltando el deudor a ella, el acreedor puede hacerse cobro de su crédito con el precio que produzca la venta en remate publico de la cosa dada en prenda y con citación del deudor. La garantía prendaria es corriente en el contrato de préstamo". (CABANELLAS, 2012, p. 753.).¹¹

La doctrina manifiesta que en este contrato, se da una cosa mueble a un acreedor, para la seguridad de un crédito o préstamo, en este caso el

¹¹ Guillermo Cabanellas Torres de las Cuevas 2012, p.753

acreedor se asegura el pago de la deuda, caso contrario se rematará el bien y el precio pagadero por ello será en beneficio del acreedor.

6. **Hipoteca.-** Conforme lo dispone el Código Civil en su Art. 2309.-
“Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”. (CODIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 2309).¹²

La hipoteca es un derecho real, que lo explicamos en líneas anteriores, pero de manera específica lo definiremos según la doctrina y el Código Civil, y manifiestan que esta clase de contratos recae sobre bienes inmuebles, con los cuales se garantiza de manera efectiva el pago de una deuda, esta hipoteca deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad para que surta efectos jurídicos dentro de una contienda legal.

Las hipotecas más importantes son: Abierta, se puede constituir otro gravamen a favor de otra persona, hasta el monto que llegare a tener el bien inmueble. Cerrada, no se puede constituir otro gravamen sobre el mismo bien inmueble, porque existe disposición expresa de las partes.

¹² Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 2309

7. **Mutuo o préstamo.**- El contrato de mutuo o préstamo de consumo según el Código Civil: "es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles, con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad".
8. Según la norma citada, el préstamo de mutuo o consumo se perfecciona cuando una de las partes entrega a otra, cosas consumibles que desaparecen con el uso, pero se mantiene la utilidad, la otra parte contratante esta en la obligación de restituir otro de la misma clase y categoría en el tiempo estipulado por las partes, este contrato se perfecciona con la tradición o entrega de la cosa.
9. El **depósito.**- El Código Civil lo define como: "un contrato en que una de las partes entrega a la otra una cosa corporal y mueble, para que la guarde, y la restituya en especie a voluntad del depositante". (CODIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 2120).¹³

De igual manera, este contrato se perfecciona con la entrega de la cosa por parte del depositario, al depositante, el único que se obliga es el depositario que deberá entregar la cosa en las condiciones pactadas en el contrato.

¹³ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 2120

10. **El contrato de seguro.**- El contrato de seguro, es aquel en el cual una persona jurídica que se denomina asegurador, se obliga a cubrir los danos por las pérdidas sufridas o riesgos económicos. La persona jurídica responde con la prima que el contratante le cancela al momento de suscribir el contrato, pero hoy en día es habitual que las aseguradoras contraten otras reaseguradoras para responder los riesgos de sus clientes.

11. **La anticresis.**- El Art. 2337.- del Código Civil, lo define de la siguiente manera: "Anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una cosa raíz, para que se pague con sus frutos". (CODIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 2337).¹⁴

Es un derecho entregado al acreedor por un deudor, las dos personas contratantes mantienen la utilidad por cuanto el acreedor recibe un bien, como por ejemplo una casa o un terreno, para imputarlos como intereses del dinero que se beneficia el deudor el cual debe ampararlo en la posesión, es decir que sobre el bien no pese ningún gravamen o contrato pendiente, ejemplo que no este arrendado.

¹⁴ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 22337

2.2.2.4 Elementos del contrato civil.

Los elementos de los contratos son los siguientes: Elementos esenciales, naturales y accidentales, los mismos que se desarrollan a continuación:

- a) **Elementos Esenciales.**- Son aquellos sin los cuales el contrato no tiene valor, es decir que necesariamente deben hacerse constar en el contrato, caso contrario el contrato podría declararse nulo, son elementos de fondo comunes a todo contrato, que las partes contratantes deben observar estas disposiciones de manera obligatoria.

Con los antecedentes expuestos se manifiesta que, los elementos esenciales son:

- **La capacidad.**- El artículo 1461 del Código Civil del Ecuador señala: "Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: ...Que sea legalmente capaz" (CÓDIGO CIVIL, 2014, Artículo 1461).¹⁵

En base de lo expuesto se manifiesta, que no será válido el contrato celebrado por los menores de edad, con las excepciones establecidas en la ley; por los interdictos, por los dementes, las personas jurídicas, sino únicamente a través de su representante legal, etc.

¹⁵ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1461

La ley distingue y hace una clasificación referente a las incapacidades en las cuales encontramos las absolutas y relativas:

a) Incapaces absolutos.- Son las personas dementes, impúberes los sordomudos que no pueden darse a entender por escrito, y;

b) Incapaces relativos.- Son los menores adultos, los mismos que se hallan en incapacidad de administrar sus bienes, como también son los disipadores, los toxicómanos, ebrios consuetudinarios y las personas jurídicas, en este último punto cabe recalcar que la persona jurídica es capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones a través de su representante legal.

Doctrinariamente para que el contrato sea válido debe existir: "La capacidad de goce que es la aptitud jurídica para ser titular de derechos subjetivos y capacidad de ejercicio que se constituye como la aptitud jurídica para ejercer derechos y contraer obligaciones sin representación de terceros" (GARRIDO, 2002, p. 163).

- **El consentimiento.-** El artículo 1451 también establece como elemento esencial del contrato el consentimiento en los siguientes términos: "Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es

necesario: ... Que consienta en dicho acto o declaración, y su consentimiento no adolezca de vicio”.

Al respecto se expresa que el consentimiento se manifiesta por la concurrencia de la oferta y de la aceptación sobre la cosa en forma libre y voluntaria.

Cabe indicar que será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo; ya que éstos se constituyen como los vicios del consentimiento de los contratos.

- **El objeto.-** Pueden ser objeto de contratos todas las cosas que no están fuera del comercio humano, aun las futuras. Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres.

En términos simples para que el contrato sea válido, el objeto debe ser lícito, o no contrariar ninguna norma del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

- **La causa.-** La causa en los contratos debe ser lícita para que produzca efectos jurídicos, por ejemplo en los contratos onerosos como la compraventa, se entiende por causa, para cada parte contratante, la entrega o promesa de una cosa o servicio por la otra parte.

- **La forma.-** En algunos contratos es posible que se exija una forma específica de celebración. Por ejemplo, puede ser necesaria la forma escrita, la firma ante notario en los contratos de compra venta; ya que si éste contrato no es suscrito ante el notario, no produciría efectos civiles.

a) **Elementos Naturales.-** Son aquellos que se entienden incorporados en el contrato, pero que las partes pueden libremente eliminar del mismo, sin que éste deje de ser válido.

b) **Elementos Accidentales.-** Son aquellos que las partes establecen por cláusulas especiales, que no sean contrarias a la ley, la moral, las buenas costumbres o el orden público. Por ejemplo; el plazo, la condición, el modo, la solidaridad, la indivisibilidad, la representación, etc.

En relación a éste elemento la doctrina indica: "En conformidad con la libertad de la voluntad, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a la ley, la moral, las buenas costumbres o el orden público." (PLANIOL, 1983, p. 274).¹⁶

Según la cita doctrinaria anteriormente expuesta, se puede decir que los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan, y no alcanzan a los terceros, con ciertas excepciones por ejemplo, cuando los herederos también resultan obligados por los contratos del causante, porque son continuadores jurídicos de éste, por el derecho de transmisión.

2.2.2.5 Los vicios de los elementos de los contratos.

Doctrinariamente, el vicio del consentimiento "Es todo hecho, manifestación o actitud con la que se anula o restringe la plena libertad o el pleno conocimiento con que debe formularse una declaración". (ROLDOS, 2001, p. 195).¹⁷

¹⁶ PLANIOL Marcel y RIPERT Georges, 1983, p. 274

¹⁷ ROLDOS Garces J, 2001, p. 195

Según lo expuesto, los vicios del consentimiento, son las formas mediante las cuáles las personas realizan actos o contratos sin tener la plena voluntad y conciencia de hacerlo.

En relación a este tema cabe indicar además que el artículo 1467 del Código Civil del Ecuador señala: "Los vicios de que puede adolecer el consentimiento son: error, fuerza y dolo" (CÓDIGO CIVIL, 2014, Artículo 1467). A continuación se analiza cada uno de ellos:

- a) **El error.-** Es una idea inexacta que se forma un contratante sobre uno de los elementos del contrato, en el que podemos creer que un hecho que es falso, es verdadero y viceversa.

Doctrinariamente, el error "Implica el defecto de concordancia entre la voluntad verdadera, la voluntad interna y la voluntad declarada lo que crea un desequilibrio en el contrato. La doctrina distingue los errores que excluyen el consentimiento, aquellos que lo vician y los que jurídicamente resultan irrelevantes" (ROLDOS, 2001, p. 255).¹⁸

Al respecto, el artículo 1469 del Código Civil señala: "El error de hecho vicia el consentimiento cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se

¹⁸ ROLDOS Garces J, 2001, p. 225

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" (CÓDIGO CIVIL 2014, Artículo 1469).¹⁹

En base de lo expuesto, se manifiesta que el error efectivamente vicia el consentimiento, por cuanto en un acto jurídico una persona de buena fe puede comprometerse a algo, a cambio de otra cosa, que se asume que tiene cierta naturaleza jurídica, cuando en realidad resulta que ha sido otra cosa, pudiéndose causar perjuicios de carácter patrimonial o de cualquier otra índole.

El Código Civil en su Art. 1085. Manifiesta que "el error en el nombre o calidad del asignatario no vicia la disposición, si no hubiere duda acerca de la persona.". (CÓDIGO CIVIL 2014, Artículo 1085). Según la norma citada nos ilustra que la intención de los contratantes de celebrar una convención, no es nula cuando el contratante no tuvo la intención dolosa de hacerlo. Por otra parte cuando el error es producido por una de las partes acarrea la nulidad del acto, a sus costas.

¹⁹ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1469

b) **La fuerza.**- Guillermo Cabanellas de las Cuevas, respecto a la fuerza en los contratos manifiesta lo siguiente: "Intimidación fuerza moral o violencia fuerza física que se ejerce contra una persona, con el objeto de obligarla a celebrar u omitir un acto que no hubiera celebrado u omitido de no mediar aquella". (CABANELLAS, 2012, p. 422).²⁰

Dentro de este punto, cabe mencionar que la fuerza efectivamente causa la nulidad de un contrato, porque una de las partes se encuentra presionada por algún evento, este término no solo se aplica al área civil, sino también en lo penal, cuando se produce fuerza física irresistible, como por ejemplo, en un robo u violación.

Para analizar éste tema se indica que el artículo 1472 del Código Civil señala: "La fuerza no vicia el consentimiento, sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como fuerza de este género todo acto que infunde a una persona justo temor de verse expuestos ella, su cónyuge o alguno de sus ascendientes o descendientes, a un mal irreparable y grave".

²⁰ Guillermo Cabanellas Torres de las Cuevas 2012, p.422

Según el Código Civil del Ecuador, la fuerza podría definirse como la compulsión ejercida sobre una persona para determinarla a realizar un acto y que vicia su consentimiento, expresando que la fuerza exterior, cuando consiste en impresiones físicas sobre el cuerpo, violencia física y la violencia moral que es una presión psicológica ante el temor inmediato de un daño serio a sí mismo; o, a más personas obligándola a pactar forzando su voluntad.

- c) **El dolo.**- Para analizar éste tema se indica que el artículo 1474 del Código Civil señala: "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.

En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el valor total de los perjuicios, y contra las segundas, hasta el valor del provecho que han reportado del dolo" (CÓDIGO CIVIL, 2014, Artículo 1474).²¹

²¹ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1474

Según lo expuesto, cabe indicar que el dolo se consideraría como una maniobra empleada por una persona con el propósito de engañar a otra para que realice un acto jurídico.

Por lo expuesto, se puede decir que el dolo es un error provocado, donde queda evidenciado que sin ellos los contratantes no hubiesen contratado la otra parte y en este caso es causa de nulidad por haberse utilizado este medio.

“Para que el dolo vicie el consentimiento deben darse las siguientes circunstancias:

1. Que sea obra de una de las partes que intervienen en la negociación;
2. Que aparezca claramente que sin él no hubieran contratado; y,
3. El dolo deberá probarse, ya que da lugar a la acción de daños y perjuicios contra la persona o personas que hayan fraguado o se hayan aprovechado de el, contra las primeras, el valor de los perjuicios, y contra

las segundas el valor del provecho que haya reportado el dolo".
(MERINO.2002, p. 1177,1178).²²

2.2.2.5 La clasificación de los contratos.

La clasificación más común de los contratos es la que se detalla en el siguiente cuadro sinóptico.

Clasificación de los contratos

- Unilateral,
- Bilateral,
- Gratuito,
- Oneroso,
- Principal,
- Accesorio,
- Real,
- Solemne,
- Consensual,
- Conmutativo, y;
- Aleatorio.

²² MERINO.2002, p. 1177,1178

A continuación se analiza cada uno de los contratos, constantes en el cuadro sinóptico.

- a) **Unilateral.-** Los contratos unilaterales son aquellos en los cuales quien se obliga es una parte, mientras que la otra no tiene obligación alguna, por ejemplo, el contrato de préstamo de uso o comodato.
- b) **Bilateral.-** En este tipo de contrato ambas partes se obligan, por ejemplo, en un contrato de compraventa el vendedor se obliga a entregar la cosa y el comprador a pagar el precio.
- c) **Gratuito.-** Cuando solo beneficia a una de las partes, por ejemplo el contrato de donación.
- d) **Oneroso.-** En este caso ambos contratantes obtienen un beneficio.
- e) **Principal.-** Un contrato es principal cuando no depende de otro para existir, este es el caso del contrato de arrendamiento.

- f) **Accesorio.-** Depende de otro para poder existir, contrato de prenda que se da para garantizar el pago de un préstamo.

- g) **Real.-** El contrato es real cuando se necesita para su validez la tradición de la cosa.

- h) **Solemne.-** Cuando se requiere que se cumplan ciertas formalidades establecidas en la ley.

- i) **Consensual.-** Cuando se perfecciona por el solo consentimiento de las partes.

- j) **Conmutativo.-** Cuando una de las partes se obliga a hacer algo equivalente a lo que la otra parte va a hacer.

- k) **Aleatorio.-** Cuando se trata de algo incierto que depende del azar o fortuito un claro ejemplo de este tipo de contrato es: la lotería como también el seguro.

Una vez que se ha analizado los antecedentes del contrato, sus elementos, sus vicios, y la clasificación, a continuación se hace un análisis del contrato de compra venta; y, posteriormente el de promesa de compra venta.

2.2.2.6 El contrato de compra venta.

2.2.2.6.1 Definición y características del contrato de compraventa.

El Art. 1732 del Código Civil, define al contrato de compraventa de la siguiente manera: "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".

El contrato de compraventa es un contrato de acuerdo bilateral, en dicho contrato una de las partes denominada la parte "vendedora" está en el deber de entregar un bien o un servicio, mientras que la otra parte denominada "compradora" está en la obligación de pagar por el bien un determinado precio impuesto por la parte **vendedora**.

Como el contrato de compraventa es bilateral, resulta indispensable que concurren dos declaraciones de voluntad: la de los contratantes y la de quienes se obligan.

Las dos partes, por consiguiente, deben cumplir las condiciones mínimas que exige, en términos generales, la norma contenida en el Art. 1461 del mismo cuerpo legal, esto es, la capacidad, el consentimiento libre de vicio y que tanto el objeto como la causa sean de origen lícitos.

De acuerdo a Juan Larrea Holguín, "la compraventa puede definirse como el contrato por el cual una parte transfiere o se obliga a transferir el dominio de una cosa material o inmaterial y la otra parte paga o se obliga a pagar el precio convenido." (LARREA HOLGUÍN, 1995, p. 462).²³

De esta definición se puede decir que de un modo general la compraventa es un contrato consensual por el cual el vendedor se obligaba a entregar la cosa al comprador y este a pagar un precio cierto en dinero.

Por otra parte se puede decir que la compraventa es un contrato principal, consensual, bilateral, oneroso, generalmente conmutativo, por el cual una persona se obliga a transferir a otra el dominio de una cosa, como contraprestación onerosa por el dinero que recibe de ésta con el carácter de precio.

²³ LARREA HOLGUÍN Juan, 1995, p. 462

Al realizar un análisis de dicha definición, se desprenden las siguientes características:

- La bilateralidad de la compraventa, dejando la posibilidad de que alguien acepte y con su consentimiento perfeccione la compraventa, tomando en consideración de que las partes del contrato son siempre dos y no más de dos, es decir el vendedor y el comprador, sin embargo la pluralidad de los vendedores como de los compradores no altera en nada esta característica pero sí en cuanto a la responsabilidad y a las acciones judiciales que en algunos casos son divisibles y en otros no.
- El carácter o título oneroso, esta característica tiene mucha importancia para la regulación en cuanto se refiere a la mora deuditoria.
- Es conmutativa y sinalagmática, es decir que 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 para el comprador de pagarle el precio y la causa jurídica para el comprador consiste en la obligación del vendedor de transferirle el dominio de la cosa.
- La reciprocidad de obligaciones guía toda la regulación equitativa de responsabilidades de indemnizaciones que se deben las partes en caso de incumplimiento, o cuando una de las partes incurre en mora deuditoria.

- Es aleatorio, solo excepcionalmente este contrato que es conmutativo puede convertirse en aleatorio cuando se vende una cosa que puede o no existir o llegar a existir.
- Es de carácter consensual y solemne debiendo realizarse por escritura pública y la transferencia del dominio se realiza por tradición que consiste en la inscripción del Registro de la Propiedad.
- Es oneroso, ya que tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes y en esta clase de contratos por su naturaleza bilateral son también siempre onerosos.
- El contrato de compraventa es nominado por cuanto se lo designa con nombre propio, y sustancialmente es nominado porque este se encuentra reglamentado en la ley, cuando un contrato es nominado como el caso de la compraventa, éste se rige por las disposiciones legales referentes a esta clase de contratos.
- Si se desvirtúan las cualidades esenciales que se han señalado anteriormente, el contrato de compraventa se degrada o se convierte en otra relación jurídica más o menos análoga; o en ciertos casos puede producirse la nulidad absoluta o relativa.

Existen elementos del contrato de compraventa de tipo personal, real y formal que a continuación se describen:

2.2.2.6.2 Elementos del contrato de compra venta.

a) Elementos personales: son substancialmente;

- El vendedor, que se obliga a entregar la cosa; y,
- El comprador, que se obliga a pagar por ella el precio.

b) Elementos materiales o reales: son la cosa y el precio;

- La cosa: Pueden ser objeto de la compraventa todas las cosas y los derechos, para ellos deberán de reunir los siguientes requisitos: existencia real o posible; lícita; determinada; y,
- El precio: Si bien es verdad que en general, el precio, para que sea tal, ha de consistir en dinero, es preciso que, además, cumpla con las siguientes exigencias:

- c) Que sea verdadero o real.- Esta exigencia no consta taxativamente en la ley, en ninguna de sus disposiciones, aunque se deduce de su contexto, pues, la falta de un precio real puede producir efectos determinantes en la venta, como, por ejemplo, que se llegue a declarar la inexistencia del contrato. La falta de un precio verdadero da lugar a las ventas simuladas.

Una vez que se han identificado los elementos del contrato de compra venta a continuación se indican sus requisitos.

2.2.2.6.3 Requisitos para celebrar un contrato de compraventa en la Notaría Pública.

Para la celebración de un contrato de compraventa es indispensable, la presentación de los siguientes documentos de trascendental importancia:

- Copia de la escritura de compra venta;
- Certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad, actualizado;
- Copias de Cédulas y papeletas de votación compradores y vendedores;

- Pago del impuesto predial del año en curso;
- Declaratoria de propiedad horizontal (caso de propiedades sujetas al régimen de propiedad horizontal);
- Nombramiento de Administrador (caso de propiedades sujetas a régimen de propiedad horizontal);
- Certificado de expensas (caso de propiedades sujetas al régimen de propiedad horizontal); y,
- Posesión efectiva (caso de herederos).

2.2.2.6.4 Las obligaciones del comprador.

El Código Civil Art. 1811, establece en cuanto a las obligaciones del comprador que la principal obligación es la de pagar el precio.

Además señala el Código Civil, más adelante que este precio deberá pagarse en el lugar y el tiempo estipulados, o en el lugar y tiempo de la entrega, cabe indicar que el pago hecho por tercera persona también es válido.

“Fundamentalmente, se puede decir que el comprador se obliga a pagar el precio convenido, sin embargo alrededor de ésta se desprenden otras obligaciones de la naturaleza misma del negocio jurídico, a pesar de no estar reguladas en el Código Civil, como son: la de recibir la cosa; la de pagar el alquiler cuando se constituye en mora de recibir la cosa; la de denunciar el pleito ante una pretensión de derecho de terceros; la de comparecer a defender la cosa cuando tiene derecho a hacerlo” (BONIVENTO, 1992, p.140).²⁴

En esta parte doctrina señala múltiples obligaciones que tienen las partes al contraer una obligación, entre ellas la principal obligación del comprador es la de pagar el precio de la cosa comprada. Pero al hablarnos la ley de la principal obligación, significa que no es la única.

En realidad, además de ésta, tiene la obligación de recibir la cosa comprada, la cual no es sino una consecuencia de la obligación del vendedor de entregarle la cosa vendida.

²⁴ BONIVENTO Fernández José Alejandro, 1992, p.140

2.2.2.6.5 Las obligaciones del vendedor.

Básicamente las obligaciones del vendedor son las siguientes:

- Entrega de la cosa;
- Saneamiento de la cosa vendida; y,
- Pagar los costos que se requieran para entregar la cosa al comprador.

Las primeras obligaciones que exige el Código Civil al vendedor, son la de entregar o transmitir la cosa vendida, y hacerlo saneada.

La entrega de la cosa, necesariamente, conlleva la intención del vendedor de transferir el dominio de la cosa vendida al comprador, y va precedida de un título traslativo de dominio, que es la compraventa; es decir, la entrega material puede ser entendida como una circunstancia o efecto inherente a la tradición, entrega que es evidencia del consentimiento del vendedor.

José Bonivento Fernández, señala que: "Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida." (BONIVENTO, 1992, p.142).²⁵

Si se habla de entregar, sin agregar otro concepto, la obligación se cumple cristalizando materialmente ese hecho, es decir, colocando al comprador en la posibilidad física de la explotación útil de la cosa. Pero, si se pretende refundir con la tradición, la cuestión varía sustancialmente, por cuanto este último fenómeno no se logra sino mediante la transferencia del dominio. No es la entrega, de esa manera, la obligación, sino aparece otra consecuencia: la disposición de objeto vendido, que, indiscutiblemente, plantea una obligación diferente; sin embargo, la entrega de la cosa, debe realizarse en el tiempo estipulado por las partes y debe entregarse exactamente la cosa que figura en el contrato.

El artículo 1882 del código civil expresa que si el vendedor retarda por culpa suya la entrega el comprador tiene dos opciones, preservar el contrato con derecho de ser indemnizado o desistir del contrato también con derecho a pedir indemnización de perjuicios; es decir se producen los efectos de la mora debitoria, que será [analizada en la siguiente unidad](#).

²⁵ BONIVENTO Fernández José Alejandro, 1992, p.142

En cuanto al saneamiento de la cosa vendida se encuentran dos situaciones la primera es la obligación de amparar al comprador en el dominio y posesión de la cosa vendida para que este la ejerza de manera pacífica, y por otro lado responder por los vicios redhibitorios o vicios ocultos.

Cuando se ampara al comprador en su dominio y posesión de la cosa esto comprende el saneamiento por evicción, la que no es más que amparar al comprador cuando este ha sido privado en todo o en parte de la cosa por sentencia judicial.

Una vez que se ha analizado brevemente el contrato de compra venta, a continuación se analiza el contrato de promesa de compra venta, por cuanto generalmente por el incumplimiento de estos contratos (de compra venta y de promesa de compra venta), es cuando el deudor incurre en mora debitoria.

Cuando se realiza un contrato de debe tomar muy en cuenta lo estipulado en el Art. 1829.- del Código Civil, el mismo que manifiesta "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". (CODIGO CIVIL, 2014, Artículo 1829).²⁶

Según la norma transcrita nos da a entender, que cuando se realiza una compra venta es indispensable que los contratantes sean honestos en sus ofertas económicas, por cuanto la mala fe con la que se actúa, puede ser motivo de procesos judiciales, consecuente con ello esta sujeto al pago de daños y perjuicios por la rescisión del contrato.

2.2.2.6.6 El contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles.

En la presente unidad se ha considerado importante realizar un análisis del contrato de promesa de compra venta, por cuanto la mora, tema central de la presente unidad, puede declararse por el incumplimiento de los contratos de promesa de compra venta de bienes inmuebles, es decir estos son los casos más comunes que se dan en la práctica del derecho que se relacionan con el tema de investigación.

²⁶ Código Civil, 2014, Artículo 1829

2.2.2.7 El contrato de promesa de compra venta.

2.2.2.7.1 Definición.

Para iniciar se manifiesta primeramente que el contrato de promesa ha adquirido varias denominaciones conforme a las especificaciones bibliográficas de carácter tanto doctrinal como legal; entre las que se han encontrado: precontrato, antecontrato, promesa de contrato, contrato preliminar, contrato preparatorio y contrato de promesa; sin embargo, se ha considerado que la denominación más correcta es la de contrato de promesa; puesto que no desfigura la naturaleza jurídica del contrato, advirtiendo su principal efecto.

La definición del contrato de promesa puede hallarse consentida desde dos puntos de vista: "El primero en términos generales, en el cual el contrato de promesa es aquel por el cual las partes se obligan a celebrar un contrato determinado en cierto plazo o en el evento de cierta condición.; y el segundo en términos más estrictos, aludiendo a sus requisitos, donde es la convención escrita en virtud de la cual las partes se obligan a celebrar un contrato de los que la ley no declara ineficaces, dentro de un plazo o condición que fije la época de su celebración, y debiendo especificarse en ella todas las bases que constituyan el contrato prometido, de modo que sólo falte la tradición de la cosa o las solemnidades que las leyes prescriben". (ABELIUK, 1983, p. 86).²⁷

²⁷ ABELIUK, 1983, p. 86

Según la cita expuesta anteriormente cabe señalar que el contrato de promesa de compraventa, puede ser definido como un acuerdo de voluntades en virtud de la cual una de las partes o ambas, se obliga a celebrar dentro de un tiempo determinado un contrato cuyos elementos se señalan anticipadamente.

En definitiva, constituye un contrato preparatorio de una compraventa; mediante el cual se obliga a las partes a, en el plazo estipulado vender y/o comprar, en el precio y demás condiciones pactadas.

Resulta importante destacar que el contrato de promesa no tiene acceso ni efecto alguno en el Registro de la Propiedad.

2.2.2.7.2 Características.

En cuanto a las características del contrato de promesa de compra venta se enuncian las siguientes:

- Es un acuerdo de voluntades, en que nacen para ambas partes obligaciones recíprocas, sujetas a las normas legales contenidas en el Código Civil;

- La celebración del contrato prometido queda aplazada para el futuro y el contrato de promesa es sólo su antecedente, por lo que no puede existir en unión con el contrato prometido;
- La finalidad o destino de la promesa es celebrar otro contrato, por lo que es de tiempo determinado;
- El efecto único de la promesa es el surgimiento del derecho a exigir la celebración del contrato prometido y, en consecuencia, solamente da origen a una obligación de hacer;
- El contrato de promesa es siempre solemne, porque debe constar siempre por escrito;
- Puede ser a título gratuito u oneroso, dependiendo de si el provecho o gravamen derivado del mismo es a cargo de una sola de las partes o de ambas;

- Genera una obligación indivisible, la cual es la de celebrar un contrato;
- El contrato de promesa, no obstante de ser un contrato preparatorio, es un contrato principal que subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención;
- No es un contrato dependiente ni tampoco un contrato accesorio, por cuanto su existencia no está supeditada a la de otro contrato principal ni tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal;
- Es un contrato unilateral o bilateral, dependiendo de si una sola de sus partes se obliga o bien se obligan ambas;
- Es un contrato consensual, en oposición a real, puesto que para su existencia y validez no requiere de la entrega de cosa alguna; y,

- Es un contrato instantáneo, toda vez que la obligación típica del contrato de promesa, consistente en la celebración de un contrato en el futuro, es una obligación que se cumple en un solo momento.

2.2.2.7.3 Elementos de existencia y de validez del contrato de promesa.

Como ya se ha señalado anteriormente el objeto del contrato de promesa, consiste en la creación de la obligación de hacer, consistente en celebrar un contrato en el futuro; tratándose de una conducta consistente en la celebración de un acto jurídico, se puede afirmar que dicha conducta es siempre física y jurídicamente posible, toda vez que siempre se estará en condición física y jurídica de expresar la voluntad.

Para la determinación del objeto de contrato de promesa es necesario señalar las características del contrato prometido, ya que de lo contrario se presentaría una indeterminación del objeto del contrato de promesa, pues el promitente debería la celebración de un acto jurídico sin que pueda enterarse de las características del contrato prometido.

Por otra parte se indica que al contrato de promesa le resultan aplicables todas las normas generales, ajustables a todo contrato, en relación a la capacidad de las partes, a la ausencia de vicios de la voluntad, a la licitud en el objeto, motivo o fin del contrato y a la forma.

En lo que se refiere a la forma, se exige que se otorgue el contrato de promesa siempre por escrito; además que dicho contrato tiene un requisito especial de validez, que es el de sujetarse a un cierto tiempo.

2.2.2.7.4 La promesa de celebrar un contrato.

Se debe tener presente que las promesas de celebrar un contrato generan una obligación de hacer para los contratantes, es decir, otorgar el contrato prometido.

Adicionalmente se debe considerar que el contrato de promesa tiene razón de ser, en cuanto al momento de otorgarse, si no se puede o no se quiere celebrar de inmediato el contrato prometido; sin embargo, si se pudiere celebrar de inmediato el negocio final, perdería todo sentido celebrar un contrato de promesa.

La promesa de celebrar un contrato tiene una gran importancia práctica ya que origina obligaciones de las partes, que fundamentalmente son:

- Celebrar el contrato definitivo y futuro; y,
- Pagar los daños y perjuicios a que se hubieren obligado en la cláusula penal o cuando se ha constituido en mora deudora.

Promesa de compraventa y el contrato de compraventa.

Es de substancial importancia aclarar que el contrato de compraventa y el prometido son diferentes.

De tal manera que ambos no pueden identificarse, y tampoco coexisten, sino que más bien, uno sucede al otro.

Por consiguiente, no pueden exigirse para la promesa de un contrato los mismos requisitos que la ley impone al contrato prometido.

Además, el contrato de promesa siempre crea una obligación de hacer; en cambio el contrato prometido puede dar origen a una obligación de dar, hacer o no hacer. Como consecuencia de esto, el contrato de promesa es siempre de naturaleza mueble aún cuando lo prometido sea la celebración de una compraventa de inmueble.

En efecto, son dos contratos, y cada uno posee su objeto preciso; así pues, el objeto del contrato de promesa es la celebración del contrato prometido; y el objeto del último será el que corresponda a su naturaleza.

2.2.2.7.5 Clases de Promesa.

Conforme a la experiencia que se ha observado y más comúnmente se ha presentado, se han encontrado las siguientes clases de promesa de compraventa:

- Promesa de venta. En que solamente el que vende contrae la obligación de vender, obligándose a celebrar el contrato definitivo sin que el beneficiario se obligue a cumplir;
- Promesa de compra: únicamente se obliga el comprador quien es el prominente y el vendedor puede o no hacer el contrato definitivo; y,
- Promesa de compra-venta. Las partes contratantes son beneficiarios y prominentes recíprocamente.

Por otro lado, también doctrinariamente a la promesa de compraventa se la clasifica en los siguientes tipos de promesa:

- a) "Promesa unilateral de vender o de comprar: se da cuando una parte se obliga frente a otra por cierto tiempo a vender o comprar una cosa. La parte promisorio, puede ejercitar o no, a su discreción, la facultad de comprar o vender. Es mayoritaria la opinión según la cual en caso de incumplimiento de la promesa por parte del oferente, sólo ha lugar a indemnización de perjuicios.

El ejercicio de la opción se hace mediante declaración de voluntad recepticia, dirigida dentro de plazo al promitente, aunque llegue a éste fuera de plazo, si es por causa ajena al optante. Con la declaración habrá de ponerse el precio a disposición del vendedor, y si éste no lo acepta, consignarlo judicialmente. Con el ejercicio de la opción se perfecciona la compraventa.

- b) Promesa bilateral de compraventa: cuando el compromiso es recíproco, cada parte tiene derecho a hacer cumplir a la adversa la venta o compra prometida. Es cuestión de interpretación determinar si las partes han querido dar a la promesa de compra y venta eficacia real u obligacional". (ETCHEVERRY, 2004, p. 137).²⁸

²⁸ ETCHEVERRY, 2004, p. 137

2.2.2.7.6 Requisitos del contrato de promesa de contrato compra venta.

El contrato de promesa de compraventa debe reunir como todo tipo de contrato primordialmente los requisitos generales de existencia y de validez, debido a que al faltar alguno de ellos, la promesa de compraventa será declarada nula absolutamente, pero también se podría enfocar en la inexistencia jurídica de la promesa porque no produce ningún tipo de obligación convirtiéndose en un simple papel.

Entre los requisitos necesarios del contrato de promesa de compraventa se encuentran:

- a) Debe constar por escrito, ya que debe figurar como un elemento indispensable para su existencia, en consecuencia al no existir un instrumento escrito, no hay promesa aunque el contrato prometido sea puramente consensual.

La jurisprudencia tiene una tendencia mayoritaria respecto a que la promesa de celebrar una compraventa de bienes raíces no necesita para su validez escritura pública; basta un instrumento privado.

- b) Que el contrato prometido no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces; es decir o dicho en otras palabras que el contrato prometido no padezca de vicios de nulidad.

El contrato prometido debe producir efectos jurídicos que establezca un vínculo de derecho entre los contratantes, además de que el objeto de los contratantes debe ser lícito.

El contrato prometido debe ser eficaz al momento de suscribirse la promesa; es decir que jurídicamente sea lícito y posible.

Resulta de gran importancia precisar que la ley se refiere a los contratos ineficaces o nulos por incumplimiento de requisitos de fondo, no de forma, dado que los últimos perfectamente pueden cumplirse al celebrar el contrato prometido.

- c) Que la promesa contenga un plazo o condición que señale la época de la celebración del contrato prometido; por lo que nuestra legislación no permite celebrar una promesa sin una base cierta, como por ejemplo, si una persona se comprometiera a celebrar un contrato sin decir cuándo se

celebrará, sin decir qué día preciso o al menos en qué época o período de tiempo.

- d) Que en la promesa se especifique de tal manera el contrato prometido, que sólo falten para que sea perfecto la tradición de la cosa, o las solemnidades que las leyes prescriban; es decir, que el contrato prometido se determine e individualice en forma que no haya duda o confusión acerca de su naturaleza al proceder a su celebración.

En todo caso, de lo que se trata es de impedir que el contrato prometido pueda confundirse con otro distinto al que pretenden las partes.

Al respecto el artículo 1570 de nuestro Código Civil señala que la promesa de celebrar un contrato, será ineficaz, es decir no producirá efecto alguno, salvo que concurren las siguientes circunstancias, las mismas que son compatibles con los estudios realizados anteriormente, que son:

“1. Que la promesa conste por escrito; y por escritura pública cuando se promete celebrar un contrato que para su validez requiere tal requisito;

2. Que el contrato prometido no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces;

3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato; y,

4. Que se especifique de tal manera el contrato prometido, que solo falte para que sea perfecto, la tradición de la cosa, o las solemnidades que la leyes prescriban”.

2.2.2.7.7 Efectos del contrato de promesa.

El principal efecto del contrato de promesa es la de crear una obligación de hacer; es decir, el de celebrar el contrato objeto de la promesa propiamente dicha.

Establecida la promesa, el acreedor puede solicitar al juez que apremie al contratante renuente para que celebre el contrato, y de negarse éste, dentro del plazo que le señale, podrá solicitarle al juez que suscriba dicho contrato por la parte rebelde o que declare resuelto el contrato de promesa y ordene el pago de indemnización de perjuicios.

El efecto propio del contrato es el nacimiento de una obligación de hacer. Lo normal será que las partes cumplan con esta obligación voluntariamente, en cuyo caso se extingue el contrato de promesa por el hecho de haberse cumplido y, en consecuencia, sólo pasa a tener vida propia el nuevo contrato.

Si las partes no cumplen voluntariamente con la obligación de hacer, se produce el efecto contemplado en el inciso final del artículo 1554, esto es, nace el derecho a exigir la ejecución forzada de esa obligación en los términos del artículo 1553.

Modelo de Minuta de Promesa de Compraventa.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que se contenga un Contrato de Promesa Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen por una parte, las señoras Eugenia Margarita García Fernández y María del Carmen García Fernández, casadas, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominarán LAS PROMITENTES VENDEDORAS; y por otra parte los cónyuges Adolfo Edmundo Chicaiza Segura y Laura Imelda Guamán Carrillo, casados, por sus propios derechos, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato

se le denominará LOS PROMITENTES COMPRADORES. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Riobamba, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A).- Mediante escritura pública de Compra Venta, celebrada el diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Doctor Italo Bedrán, Notario Séptimo Cantón Riobamba y legalmente inscrita en el Registro de la propiedad de cantón Riobamba el día veinte y siete de julio de mil novecientos ochenta y siete, las señoras Eugenia Margarita García Fernández y María del Carmen García Fernández, casadas, adquirieron a la señora Mercedes Monteros viuda de Jaramillo, el lote de terreno, ubicado en el sector denominado Castillo de Monjas, parroquia Lizarzaburu, del Cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, lote de terreno de una superficie aproximada de VEINTE Y CINCO MIL METROS CUADRADOS, la compra del lote de terreno por parte de las Promitentes Vendedoras lo realizaron cuando su estado civil era el de solteras. B).- En la actualidad las Promitentes Vendedoras se encuentran legalizando la Lotización denominada Castillo de Monjas y dentro de la misma existen los lotes cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la mencionada lotización, las mismas que mediante este instrumento prometen dar en venta a favor de los Promitentes Compradores.

TERCERA: PROMESA DE COMPRA VENTA.- Con estos antecedentes y mediante este instrumento público las Promitentes Vendedoras, prometen dar en venta y perpetua enajenación a favor de los Promitentes Compradores, los lotes de terreno especificado en la cláusula anterior; así como también mediante la promesa de compraventa transfiere el dominio y la posesión de los bienes inmuebles vendidos con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas y servidumbres tanto activas como pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para sí.

CUARTA: LINDEROS Y DIMENSIONES.- Los lotes de terreno, signados con los números cincuenta y cinco y cincuenta y seis, se encuentran ubicados en el sector denominado Castillo de Monjas, parroquia Lizarzaburu, Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo, materia de esta promesa de compraventa que se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos: LINDEROS LOTE NÚMERO CINCUENTA Y CINCO: POR EL NORTE.- Calle pública, POR EL SUR.- Lote número sesenta y dos, POR EL ESTE.- Lote número cincuenta y cuatro; y, POR EL OESTE.- Lote número cincuenta y seis, inmueble que tiene una superficie aproximadamente de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. LINDEROS LOTE NÚMERO CINCUENTA Y SEIS: POR EL NORTE.- Calle pública, POR EL SUR.- Lote número sesenta y uno, POR EL ESTE.- Lote número sesenta y cinco; y, POR EL OESTE.- Lote número cincuenta y siete, lote que tiene una superficie aproximadamente de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS., que los Promitentes Compradores lo aceptan como cuerpo cierto y determinado.

QUINTA: PRECIO.- El precio justo que los contratantes han convenido por el lote de terreno es de NUEVE MIL CUATROSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS los mismos que Los Promitentes Compradores entregan a las Promitentes Vendedoras en moneda de curso legal en el País. Por su parte las Promitentes Vendedoras declaran recibir el dinero a su entera satisfacción y no tener nada que reclamar en el presente ni en el futuro respecto a este contrato.

SEXTA: PLAZO.- El plazo que las partes han creído conveniente para las firmas de las escrituras definitivas de Compraventa es de CIENTO OCHENTA DÍAS contados a partir de la firma de estas escrituras de Promesa de Compraventa, pese a establecerse los plazos para la firma de las escrituras definitivas de común acuerdo las partes podrán disminuir o aumentar el plazo para la firma de las escrituras de Compra Venta.

SÉPTIMA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.- Las Promitentes Vendedoras declaran que procederán a entregar los bienes inmuebles los Promitentes Compradores, inmediatamente a la firma de estas escrituras.

OCTAVA: CLAUSULA PENAL.- Con la finalidad de que ninguna de las partes se retracte en la negociación realizada mediante este instrumento, las partes convienen en fijarse una multa del DIEZ POR CIENTO, del valor total de la venta de los bienes inmuebles que serán pagados por la parte que incumpliére esta negociación, sin embargo el pago de la multa no extingue la obligación de cumplir con la venta o compra de los lotes de terreno prometidos en venta mediante este instrumento

NOVENA: GASTOS.- Todos los gastos que demande la presente escritura correrán de cuenta de los Promitentes Compradores.

DECIMA: TRANSFERENCIA.- Las Promitentes Vendedoras mediante este instrumento transfiere a favor de los Promitentes Compradores la posesión, el dominio, usos, costumbres, servidumbres de los inmuebles que le son anexos.

DECIMA PRIMERA: SANEAMIENTO.- Las Promitentes Vendedoras manifiestan que sobre los lotes de terreno materia de esta Promesa de Compraventa no existe ningún gravamen tal como consta del certificado que adjunto.

DECIMA SEGUNDA: Los comparecientes declaran aceptar en todas sus partes la presente escritura por estar hecha de acuerdo a sus respectivos intereses.

OCTAVA: BUENA FE, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.- Las partes celebran el presente contrato de buena fe. Por lo mismo, se obligan a realizar todo cuanto

estuviere a su alcance, a fin de que la compraventa prometida tenga su cabal realización, en el menor tiempo posible, que es la finalidad de este convenio.

En lo no previsto se sujetan a las normas de los Códigos Civil, y de Procedimiento Civil, así como a las conversaciones amigables entre los contratantes, a base de los principios de equidad. Para el evento de una reclamación judicial, renuncian domicilio, se sujetan a los jueces competentes de Riobamba y al trámite verbal sumario. Si una de las partes se resistiere a firmar la escritura de compraventa definitiva, lo hará en representación el señor Juez de los Civil de Chimborazo, que corresponda en virtud del sorteo y al amparo de lo que dispone el Art. 450 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil.

Usted señor notario, se servirá agregar las cláusulas de estilo.

f) Dr. José Gabriel Reino Quishpe
Mat. 1000 I. C. A.CH.

2.2.2.7.8 Jurisprudencia.

Finalmente, para concluir la presente unidad a continuación se anota una jurisprudencia del contrato de promesa de compra venta, cuyo incumplimiento da lugar a que el deudor se constituya en mora, tema central del presente trabajo de investigación.

"...En la especie, el contrato de promesa de compraventa, es un contrato bilateral y oneroso, cuyo objeto principal consiste en obligaciones de dar y hacer; en el

caso de bienes inmuebles, de pagar, por parte del promitente comprador el precio acordado, y de suscribir la escritura definitiva de compraventa para la transferencia de dominio. No habiéndose señalado explícitamente el momento en el que se debe cumplir con la segunda de estas obligaciones, esto es la celebración de la escritura pública de compraventa, se deben aplicar la reglas de interpretación de los contratos, en especial lo previsto en el Art. 1576 del Código Civil el cual dispone que conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras, así como del Art. 1579 de ese código, el cual establece que en los casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que más bien cuadre con la naturaleza del contrato; y el Art. 1562 ibídem, norma que determina que los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella...” (CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, Segunda Sala, 19-III-2014).

Según la jurisprudencia citada se debe destacar cuando una persona celebra algún contrato se obliga recíprocamente con otra, de manera espacial al realizar una promesa de compra venta, ya que dicha persona está pactando un acuerdo que se debe concretar, el Código Civil menciona que se debe estar más a lo literal de las palabras que a la intención de los contratantes, es decir lo pactado en la promesa de compraventa a través de un instrumento público, debidamente protocolizada.

Con éste tema finaliza la presente unidad, y a continuación se realiza el estudio de la mora deuditoria.

UNIDAD II

2.2.2 LA MORA DEBITORIA.

2.2.2.1 Definición.

La mora debitoria es aquella que se produce cuando el deudor incurre en mora. Al respecto la doctrina enseña que "La mora debitoria es el retraso culpable o deliberado en el cumplimiento de una obligación o deber". (HOLGUÍN, 1995, p. 350).²⁹

Es importante indicar que no todo retraso en el cumplimiento del deudor implica la existencia de mora en su actuación; de tal manera que para que el incumplimiento del deudor tenga relevancia jurídica es necesario que el deudor esté en mora, que desde otro criterio doctrinario, mora es el estado en el cual el incumplimiento material se hace jurídicamente relevante.

Un retraso intencionado en el cumplimiento de una obligación supone un incumplimiento parcial, que puede provocar perjuicios más o menos graves en el acreedor.

²⁹ HOLGUÍN Larrea Juan , 1995, p. 350

Sin embargo, también puede presentarse el caso de que alguien no cumple sus obligaciones por cualquier motivo, sea este caso fortuito o fuerza mayor, es decir que posea motivos fundados y hace conocer a su acreedor, puede quedar liberado de las consecuencias de su retraso e incumplimiento.

Para que exista mora debitoria, la obligación debe ser exigible, por lo que el plazo debe estar vencido o haberse cumplido la condición suspensiva a la que estaba subordinado el nacimiento de la obligación.

“En el Derecho Romano se exigía para la constitución en mora, también el no cumplimiento de una obligación exigible por parte del deudor, sin mediar causas eximentes de responsabilidad, requiriéndose la intimación previa del deudor, por parte del acreedor, si la obligación no tuviera plazo certero. A partir de la constitución en mora nacía la obligación del pago de intereses y de los daños y perjuicios que su retraso implicaba para el acreedor, surgiendo también la responsabilidad por los riesgos”. (PADILLA, 2008, p. 111).³⁰

Guillermo Cabanellas manifiesta “Mora tardanza de una obligación, retraso en el pago de una cantidad de dinero líquida y vencida” (CABANELLAS, 2012, p. 596), dicha obligación se debe cumplir en las condiciones pactadas. Otra clase de mora es la automática, cuando el deudor no ha cumplido su obligación en el tiempo

³⁰ PADILLA SAHAGUN Gumesindo, 2008, p. 111

oportuno sin que haya necesidad de intimidar o requerir al contratante o realizar cualquier otro acto.

2.2.2.2 Mora debitoria del deudor.

La mora del deudor es producido por el incumplimiento de una obligación, esto puede ser producido de pleno derecho, es decir sin obligarle o conminarle al deudor que pague, el deudor moroso esta en la obligación de resarcir los daños y perjuicios que se ocasione al bien o bienes, por cuanto el acreedor no pudo gozar y disponer de los mismos generando perdidas de carácter patrimonial.

En este tema, se ha visto conveniente referirse a los elementos de la mora del deudor, para los cuales se requiere:

- "Elemento Material: retardo o demora en el cumplimiento de la obligación,
- Elemento Subjetivo: que el retardo sea imputable al deudor, por culpa o dolo, y;

- Elemento Formal: que el deudor haya sido constituido en mora". (ROLDOS, 2001, p. 482).³¹

Según lo expuesto, se puede decir que un deudor se encuentra en mora en los siguientes casos:

- Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo; que la ley o el contrato exijan que el acreedor deba requerir primero al deudor el cumplimiento para constituirlo en mora;
- Cuando la deuda debió de ser dada o ejecutada dentro de cierto tiempo, por haberse fijado un término o señalado un plazo para ello, y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; y,
- En todo caso, es necesario que la causa del retraso en el cumplimiento pueda ser imputada a la acción u omisión voluntaria o negligente del deudor, sin concurrir mora del acreedor, caso fortuito ni fuerza mayor.

³¹ ROLDOS GARCES J, 2001, p. 482

Es de relevante importancia conocer que la iniciación de la mora se produce:

- En las obligaciones a plazo suspensivo, a partir de su vencimiento; y,
- En las obligaciones sin plazo suspensivo; si es de hacer, comienza a partir del momento en que el acreedor exige su cumplimiento y haya transcurrido un tiempo razonable y prudente para el cumplimiento de la obligación.

2.2.2.3 Efectos de la mora deudora del deudor.

El efecto propio de la mora es hacer relevante jurídicamente el incumplimiento del deudor.

Sin embargo, las consecuencias concretas de la mora en una obligación dependerán de lo pactado y del tipo de obligación por lo que son habituales los siguientes efectos de la mora:

- Supone un incumplimiento contractual, que podría acarrear una rescisión si el contrato es de tracto sucesivo y la mora tiene cierta gravedad;

- Es habitual que se obligue al deudor a indemnizar con el pago de intereses de demora o por los daños ocasionados por la mora;
- El deudor es responsable por los daños que sufra la cosa, aún por caso fortuito;
- El acreedor puede reclamar la resolución del contrato;
- El deudor queda inhabilitado para poner en mora al acreedor;
- La pérdida de la facultad de arrepentirse en función de la señal penitencial; y,
- La facultad para el acreedor de exigir, habiendo cláusula penal, la prestación principal o la pena.

Es de suma importancia estar al tanto que si la obligación es de hacer, y el deudor se constituye en mora debitoria, el acreedor podrá pedir, junto con la indemnización de la mora, a elección suya lo siguientes puntos:

- La ejecución por parte del deudor de lo convenido;
- Que se le autorice a él mismo para hacerlo ejecutar a un tercero a expensas del deudor; y,
- Que el deudor la indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.

En cuanto se refiere a la cesación de la mora debitoria, se indica que el estado de mora cesa por las siguientes causas:

- Pago o consignación de pago;
- Renuncia del acreedor a hacer valer los beneficios de la mora; y,

- Imposibilidad de pagar sobrevenida luego del estado de mora. El deudor se libera de responsabilidades futuras, pero no se libera de la responsabilidad anterior a la imposibilidad.

2.2.2.4 Mora deudora del acreedor.

Para abordar este tema, se indica que si el retraso en el cumplimiento del deudor se debe a la concurrencia de una acción u omisión del acreedor que impide que el deudor pueda cumplir a su debido tiempo, se dice que existe mora deudora del acreedor y puede tener efectos liberatorios para el deudor de las responsabilidades derivadas de su falta de oportuno cumplimiento”.

“La mora deudora del acreedor, o mora deudoris, es el rechazo sin justa causa que hace el acreedor del pago que le hace el deudor en el lugar y tiempo convenidos. Es cuando el acreedor rehúsa injustificadamente la oferta de cumplimiento que le hace el deudor ajustándose estrictamente a lo convenido. Puede ser producido por ausencia del acreedor sin dejar representante”. (ROJINA, 2001, p. 77).³²

En base de la cita doctrinaria anteriormente expuesta, cabe tomar en cuenta algunas condiciones en lo referente a la mora deudora del acreedor como por

³² ROJINA VILLEGAS Rafael, 2001, p. 77

ejemplo: la oferta de pago por parte del deudor o tercera persona y la negativa injusta por parte del acreedor de recibir el pago de la prestación; los que conllevan a originar efectos como:

- Deja los riesgos a cargo del acreedor;
- Purga la mora del deudor;
- Da fin al curso de los intereses, y;
- Indemnización por daños y perjuicios que sobrevengan por su negativa.

Por otro lado se pone fin a la mora del acreedor o a su extinción de acuerdo a los siguientes motivos:

- Por recibimiento del pago;
- Por manifestación de aceptación; y,

- Por convenimiento de las partes

Es conveniente resaltar que pueden presentarse algunos casos en la mora del acreedor, así por ejemplo, el caso fortuito, que “Es considerado un acontecimiento imprevisible, independiente de la voluntad del deudor, que no procede del dolo o culpa del deudor; además que puede surgir de un hecho natural o humano que no se puede prever”. (DEMOGUE, 2004, p. 161).³³

Por otra parte se indica que el caso de fuerza mayor, es considerado como “El acontecimiento o hecho extraño a la voluntad del deudor que no ha sido posible prever y que aun cuando así, lo fuese es imposible evitarlo y cuyos resultados son fatales, inevitables. (DEMOGUE, 2004, p. 162).³⁴

En términos simples no se podría configurar una mora debitoria si el motivo que origina dicha mora se debe a desastres naturales o producidos por el hombre como por ejemplo terremotos, volcanes, maremotos, epidemias, guerras.

³³ DEMOGUE Rene, 2004, p. 161

³⁴ DEMOGUE Rene, 2004, p. 162

2.2.2.5 La mora deuditoria en los contratos.

Conforme a lo estipulado en el Código Civil del Ecuador en su Artículo 1567, el deudor incurre en mora en los siguientes casos:

“1. Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirle en mora;

2. Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto espacio de tiempo, y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; y,

3. En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor”. (CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 1567).³⁵

En concordancia con lo estipulado en el Código Civil, la Corte Suprema de Justicia en fallos reiterados que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, ha señalado que los requisitos para constituir en mora deuditoria al deudor son tres: retardo en el cumplimiento de la obligación, culpa del deudor y requerimiento.

³⁵ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1567

Se considera entonces necesario analizar los tres casos previstos en el artículo 1567 del Código Civil, lo cual se realiza a continuación:

2.2.2.5.1 Constitución en mora deudora cuando se ha incumplido la obligación en el término estipulado.

El primero de los casos en los cuales el deudor se constituye en mora deudora sin necesidad de ser reconvenido judicialmente es cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirle en mora.

A continuación se anotan algunos ejemplos:

- En el contrato de préstamo, cuando el deudor ha dejado de pagar las cuotas mensuales que le corresponde; y,
- En el contrato de compra venta cuando el deudor no ha pagado el precio convenido según el plazo estipulado en el contrato.

2.2.2.5.2 Constitución en mora cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto espacio de tiempo.

En el numeral segundo del artículo 1567 del Código Civil, se establece un segundo caso de excepción a la regla general de que al deudor se lo constituye en mora debitoria a través de un requerimiento judicial, de tal manera que: “Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto espacio de tiempo, y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla”. (CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 1567).³⁶

Es decir que el deudor no ha cumplido su obligación en la forma como se ha establecido en el convenio con la otra parte, es decir se han incumplido las condiciones que versan sobre el lugar y espacio de tiempo; como por ejemplo que el deudor debe entregar la cosa pero no lo puede hacer porque se halla impedido de administrar sus bienes o cuando la cosa se encuentra con prohibición de enajenar etc.

2.2.2.5.3 Constitución en mora por Reconvención Judicial.

En relación a esta causal se puede decir que doctrinariamente que este requisito hace referencia a: “Que se constituye al deudor en mora con la notificación o citación de la demanda, sin importar si esta busca la resolución, el incumplimiento,

³⁶ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1567

una indemnización, o simplemente constituir en mora al deudor, en otras palabras, sin importar el objeto de la acción” (ABELIUK, 1983, p. 177).³⁷

En términos simples lo importante de la constitución en mora por esta causal, es la solicitud judicial o notarial del acreedor para que se constituya en mora al deudor, esto puede ser realizado mediante el requerimiento notarial o judicial según se analizará en la Unidad III del presente trabajo.

2.2.2.5.4 Jurisprudencia de la mora debitoria.

“...En cuanto a la constitución en mora, si bien el artículo 1594 (actual 1567) del Código Civil establece que el deudor está en mora: ‘3. En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor’; no es menos cierto que el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil consigna como uno de los efectos de la citación de la demanda, ‘5. Constituir al deudor en mora...’; que es el caso materia de análisis, es decir, la demandada fue constituida en mora por la citación de la demanda no obstante que no se había fijado plazo para el cumplimiento de la obligación, que era de inmediato cumplimiento a la firma del contrato de compraventa...” (Resolución No. 234-2008, Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia,, R.O. 57-EE, 28-VII-2010).³⁸

³⁷ ABELIUK MANASEVICH René, 1983, p. 177

³⁸ Resolución No. 234-2008, Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia,, R.O. 57-EE, 28-VII-2010

La jurisprudencia citada anteriormente, hace referencia a citación es una forma mediante la cual permite constituir en mora al deudor, el mismo que dentro de la contestación de la demanda tendría la obligación de cumplir con su obligación, ya que según esta jurisprudencia la citación automáticamente permite constituir al deudor en mora.

Con este tema finaliza la presente unidad, y a continuación se hace un estudio de las consecuencias económicas y jurídicas que genera la mora deuditoria.

UNIDAD III

2.2.3 LA INCIDENCIA JURÍDICA EN LAS PARTES DEL PROCESO CIVIL.

2.2.3.1 Las consecuencias económicas y jurídicas de la mora del deudor.

Dentro de las principales consecuencias jurídicas que genera la constitución de mora al deudor, se anotan las siguientes:

Consecuencias jurídicas de la mora.

- Ejecución de la cláusula penal; y,
- La indemnización de daños y perjuicios.

Consecuencias económicas de la mora.

- Lucro cesante; y,

- Daño emergente

2.2.3.1.1 Ejecución de la cláusula penal.

Según el Dr. Gonzalo Merino Pérez, al hablar de la cláusula penal señala “es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena, que consiste en dar o hacer algo en caso de no cumplir la obligación principal, o de retardar su cumplimiento”. (MERINO, 2002, P. 1208).³⁹

La cláusula penal es una cláusula que se incluye en los contratos a fin de que obligue a las partes a cumplir con los plazos, tiempo y forma de pago establecido por las partes; en caso de incumplimiento de sus obligaciones se ejecuta la cláusula penal, es decir una sanción acordada por el deudor y acreedor.

2.2.3.1.2 La indemnización de daños y perjuicios.

Para abordar este tema cabe indicar que los daños y perjuicios se refieren al daño patrimonial es decir el que se ocasiona a los derechos pecuniarios de una persona. El artículo 1572 del Código Civil del Ecuador, establece los dos elementos que integran el daño patrimonial: el daño emergente, y el lucro cesante. El mismo artículo señala que existe el derecho a la indemnización por daño

³⁹ MERINO, 2002, P. 1208

emergente y lucro cesante a menos que la ley limite al daño emergente. A continuación se analizan estos dos conceptos.

El Código Civil, en su Art. 1574. Manifiesta "si no se puede imputar dolo al deudor, sólo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato. Pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron una consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación, o de haberse demorado su cumplimiento. La mora causada por fuerza mayor o caso fortuito no da lugar a indemnización de perjuicios" (CODIGO CIVIL, 2014. Artículo 1574).⁴⁰

La norma establecida en el cuerpo legal, manifiesta que no se puede imputar mora al deudor que no cumplió la obligación por fuerza mayor, ya que es un hecho no esperado que repercute en el patrimonio del deudor, por tales motivos no puede ser responsable de los perjuicios patrimoniales que sufra la sosa en manos del deudor. Realizado el trámite de requerimiento judicial el deudor podrá justificar o argumentar su incumplimiento en base a esta norma legal.

a) Lucro cesante.- El lucro cesante hace referencia al lucro, al dinero, a la ganancia, a la renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño que se le ha causado, en el presente caso, por el

⁴⁰ Código Civil, 2014. Artículo 1574

incumplimiento del contrato. Si una persona no hubiera sufrido de un daño o perjuicio, se hubiera seguido lucrando sin problemas, lucro que se pierde, que cesa por culpa del daño o del perjuicio, y por supuesto que el responsable será quien causó el daño y el perjuicio, y en algunos casos tendrá que indemnizar a la víctima del daño o perjuicio como por ejemplo cuando el deudor incumple sus obligaciones contractuales en forma injustificada; y por éste hecho ha dejado de lucrar.

- b) **Daño emergente.**- Guillermo Cabanellas manifiesta que es un "Detrimento, menos cabo o destrucción material de los bienes, con independencia de los defectos patrimoniales o de otra índole que mal origine. El daño emergente la pérdida sobrevenida al acreedor por culpa u obra del deudor, al no cumplir la obligación se traduce en una disminución de su patrimonio". (CABANELLAS, 2008. p, 6).⁴¹

El daño emergente corresponde al valor o precio de un bien o cosa que ha sufrido daño o perjuicio. Cuando el bien o la propiedad de una persona ha sido menoscabada por el incumplimiento de acuerdos contractuales, se estaría ante un daño emergente, y la indemnización en este caso será igual al precio del bien afectado.

⁴¹ CABANELLAS Guillermo Torres de las Cuevas, 2008. p, 6

2.2.3.2 La terminación o resolución de los contratos.

La rescisión es un concepto jurídico que hace referencia al negocio jurídico por el que se deja sin efecto, mediante declaración judicial, un negocio, contrato o acto jurídico. También conocida como la acción de rescisión de los contratos o negocios jurídicos, que se aplican generalmente a los contratos de compra venta, de manera particular cuando al deudor se lo ha constituido en mora debitoria.

En base de lo expuesto se indica que la rescisión provoca la ineficacia del contrato posteriormente a la celebración del mismo, y a pesar de que el contrato alguna vez fue plenamente valido, puede ser declarado ineficaz por sus efectos perjudiciales para una de las partes o de un tercero.

Doctrinariamente: "Esta figura se distingue de la nulidad y anulabilidad en que la rescisión presupone un negocio jurídico inicialmente válido mientras que la nulidad y la anulabilidad implican la invalidez inicial del negocio a que estén referidas" (ROLDOS, 2001, p. 139).⁴²

⁴² ROLDOS GARCES J, 2001, p. 139

2.2.3.2.1 Objeto de la terminación de los contratos por mora deuditoria.

La terminación del contrato tiene como finalidad corregir un perjuicio causado en consecuencia directa de una relación que nace de un contrato de compraventa que anteriormente se declaró válido y fue celebrado por voluntad de las partes, el perjuicio debe presentarse durante el desarrollo del contenido contractual que en este caso se origina por la mora deuditoria de alguna de las partes.

Doctrinariamente "El objeto fundamental de la rescisión es de carácter restitutorio, es decir obtener la devolución de todo aquello que haya sido entregado por virtud del negocio rescindible. En los casos de imposible restitución, la acción rescisoria se transforma en indemnizatoria o reparatoria" (ROJINA, 2001, p. 247).⁴³

Cuando se habla de perjuicio como una de las causas de rescisión, las partes van a tratar de rescindir el contrato por haber incurrido en mora deuditoria, la tramitación se la realiza en juicio ordinario el mismo que se tramita ante el Juez de lo Civil y Mercantil.

⁴³ ROJINA VILLEGAS Rafael, 2001, p. 247

2.2.3.2.2 Causas por las cuales se produce la mora deuditoria.

Dentro de las principales causas que genera la mora deuditoria del deudor se anotan las siguientes:

- Por cuanto el deudor no tiene el poder adquisitivo suficiente para cumplir con sus obligaciones económicas pactadas en el contrato;
- Por cuanto el deudor ha incurrido en insolvencia o cesión de bienes;
- Por cuanto el deudor, cambia de opinión de adquirir el bien; y, trata de rescindir el contrato por mutuo acuerdo entre las partes;
- Por cuanto el deudor trata de cambiar las condiciones establecidas en el contrato, a última hora; y,
- Por cuanto se aduce lesión enorme en el contrato, es decir que ha sido suscrito sin respetar el justo precio.

Otro de los efectos jurídicos que genera el incumplimiento de las obligaciones que a su vez origina la mora, es el requerimiento, tema que se analiza a continuación:

2.2.3.3 El requerimiento.

Una vez que se ha identificado las causas por los que el deudor incurre en mora, a continuación se hace un estudio del requerimiento, por cuanto es una institución jurídica mediante la cual se instrumenta o se materializa el pedido de constitución en mora, en los casos señalados en el artículo 1567 del Código Civil y que fueron analizados en la Unidad II del presente trabajo.

2.2.3.3.1 Definición de requerimiento.

El requerimiento es un típico acto de jurisdicción voluntaria, consiste en la declaración unilateral de la voluntad, idónea para explicitar la voluntad seria de dar cumplimiento a la prestación en la obligación bilateral que realiza una de las partes en el evento de que el cumplimiento previo no seas posible o exigible, a fin de que no prospere en su contra la excepción de contrato no cumplido por ambas partes.

Según Cabanellas: el requerimiento es la; "Intimación que se dirige a una persona, para que haga o deje de hacer alguna cosa, o para que manifieste su voluntad con

relación a un asunto. Aviso o noticia que, por medio de autoridad pública, se transmite a una persona, para comunicarle algo" (CABANELLAS, 1.998, p.).⁴⁴

Es decir, el requerimiento es el acto por el cuál una persona obliga o llama y/o invoca a otra el cumplimiento de una obligación, sea por vía judicial o por vía notarial; y en el caso de que las partes no cumplan con la obligación se las constituye en mora de acuerdo a cada uno de los casos que se analizaron en el subtema anterior, es decir en los casos que establece el artículo 1567 del Código Civil.

Para que se constituya el requerimiento "si la obligación es de dar contiene la de entregar la cosa; y si ésta es una especie o cuerpo cierto, contiene, además la obligación de conservarlo hasta la entrega, so pena de pagar los perjuicios al acreedor que no sea constituido en mora de recibir" (MERINO, 2002, p. 1218).⁴⁵

"Si la obligación es de hacer el acreedor podrá pedir, junto con la indemnización por la mora, cualquiera de las dos cosas establecidas en el Código Civil... O que se le autorice para hacerla ejecutar por un tercero a expensas del deudor, o que el deudor le indemnice los perjuicios resultantes de la infracción del contrato. La

⁴⁴ CABANELLAS Guillermo Torres de las Cuevas, 1.998. p

⁴⁵ MERINO, 2002, p. 1218

obligación de no hacer una cosa se resuelve en la de indemnizar los perjuicios si el deudor contraviene y no puede deshacer lo hecho" (MERINO, 2002, p. 1218).

En base de lo expuesto, se manifiesta que el requerimiento en nuestra legislación es de dos tipos:

- Requerimiento Judicial; y,
- Requerimiento Notarial.

2.2.3.3.2 El requerimiento judicial.

Es el acto judicial por el que se exige a alguien que haga o deje de hacer una cosa; el requerimiento judicial puede ser solicitado por una persona para que se de cumplimiento a una promesa de compra venta; en base de lo indicado anteriormente cabe indicar que el requerimiento consiste en la intimidación que se le hace al deudor por la vía judicial en el transcurso de un proceso para que cumpla con su obligación de pago; según el presente trabajo de investigación, en el cumplimiento de una promesa de compra venta.

Doctrinariamente el requerimiento judicial es el acto de un juez o tribunal, dirigido a una de las partes litigantes o a un tercero, para que haga algo o se abstenga de hacerlo.

2.2.3.3.3 El requerimiento notarial.

El requerimiento por diligencia notarial es la manifestación expresa de la voluntad de cumplir la obligación y el reclamo a la contraparte a fin de que cumpla, que no constituye al deudor en mora.

Por lo expuesto cabe indicar que la Ley Notarial estipula las funciones de los notarios, dentro de la cuál encontramos la del requerimiento en los siguientes términos: Son atribuciones de los Notarios. "Practicar mediante diligencia notarial, requerimientos para el cumplimiento de la promesa de contrato como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones".

En base de lo indicado anteriormente se indica que la ley notarial otorga a los notarios la competencia para conocer y resolver los casos de requerimiento; de registrarse controversia en los casos antes mencionados, el notario se abstendrá de seguir tramitando la petición respectiva y enviará copia auténtica de todo lo actuado a la oficina de sorteos del cantón de su ejercicio, dentro del término de tres días contados a partir del momento en que tuvo conocimiento del particular, por escrito o de la oposición de la persona interesada, para que después del

correspondiente sorteo se radique la competencia en uno de los jueces de lo Civil del Distrito”.

Cabe indicar además que los notarios no ejercen jurisdicción, por lo tanto esta diligencia no tiene ni podrá tener en caso alguno el carácter de diligencia judicial sino que es, exclusivamente, la manifestación expresa de la voluntad de cumplir y el reclamo a la contraparte a fin de que cumpla. En efecto, como la jurisdicción nace de la ley (artículo 2 del Código de Procedimiento Civil), en ningún caso se podrá dar a esta diligencia la naturaleza judicial para que sea apta para constituir per se al deudor en mora.

2.2.3.3.4 Forma de probar el requerimiento como requisito para constituir el estado de mora.

En los contratos el estado legal de mora no puede establecerse en forma excepcional, sino de acuerdo con la regla general, o sea mediante requerimiento judicial. Siendo el objeto del requerimiento el convertir el retardo en mora, debe ser realizado oportunamente cuando ya exista el retardo, o sea después de haberse hecho exigible la obligación, en consecuencia la falta de requerimiento, trae como consecuencia que se rechace la demanda.

En relación a este tema la jurisprudencia ecuatoriana se ha pronunciado al respecto de la siguiente manera: “Es válida la diligencia voluntaria efectuada ante

el notario o el juez, pero no es la única, el juez no puede exigir ésta diligencia, ya que cualquier otra forma de acreditarlo será válida" (Resolución No. 20-99, R. O. 142 de 5 de marzo de 1999, juicio verbal sumario No. 233).⁴⁶

Para finalizar la presente unidad, a continuación se hace el análisis de un caso práctico en el cual se constituye en mora al deudor.

2.2.3.5 Análisis del caso.

- **Datos del caso:**
- **Judicatura:** Juzgado Cuarto de lo Civil y Mercantil.
- **Proceso No. 381 – 2012.**
- **Actor:** Víctor Manuel Alulema Cacuango.
- **Demandada:** Marcia Yolanda Silva Silva.
- **Asunto controversial:** Requerimiento por la no suscripción de una promesa de compra venta.

⁴⁶ Resolución No. 20-99, R. O. 142 de 5 de marzo de 1999, juicio verbal sumario No. 233

- **Resumen del caso.**

- a) El Sr. Víctor Manuel Alulema Cacuangó y María Angelina Mullo Asadobay, demandan a la Sra. Marcia Yolanda Silva Silva, la suscripción y requerimiento para el cumplimiento de una promesa de compra venta, que fue suscrita ante el Notario Público Cuarto del Cantón Riobamba, Dr. Carlos Marcelo Aulla Erazo.

Los accionantes fundamentan su pedido en base de lo dispuesto en los numerales 1, 2 y 3 del Art. 1567 del Código Civil, que fueron analizados en la Unidad 2 del presente trabajo, los cuáles se refieren a los casos en los que se constituye en mora debitoria, los cuáles son:

“1. Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirle en mora;

2. Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto espacio de tiempo, y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; y,

3. En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor". (CÓDIGO CIVIL DEL ECUADOR, 2014, Artículo 1567).⁴⁷

- b) Una vez que se calificó la demanda de clara y completa el Juez en el primer auto de calificación, le requiere a la accionada Sra. Marcia Yolanda Silva Silva para que dé cumplimiento con la promesa de venta, que consta adjunta a la demanda y consecuentemente celebre la escritura de traspaso de dominio ante el Notario Público, Cuarto del Cantón Riobamba, Dr. Carlos Marcelo Aulla Erazo. En este auto, se fija día y hora a fin de que la accionada comparezca a la Notaría, es decir para el día viernes 15 de junio del año en curso, a las 10h00.

Por otra parte cabe indicar además que en el auto de calificación, el Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil dispone que se cite a la demandada; así como también al Notario ante el cual se celebró la escritura de promesa de compra venta.

- c) Toda vez que la accionada no compareció a la Notaría Cuarta del Cantón Riobamba a suscribir la escritura correspondiente, el Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil emite el respectivo auto resolutorio en los siguientes términos:

⁴⁷ Código Civil del Ecuador, 2014, Artículo 1567

Ante el incumplimiento de la promitente vendedora Marcia Yolanda Silva Silva al requerimiento realizado por el administrador de justicia, al amparo de lo que dispone en los numerales 1, 2 y 3 del Art. 1567 del Código Civil vigente el Juez le constituye en mora a la señora Marcia Yolanda Silva Silva. Dejando a salvo el derecho de los accionantes para que inicien las acciones legales de las cuales se crea asistidos.

Una vez que se constituyó la mora debitoria los accionantes deciden iniciar un juicio ordinario, a fin de solicitar la suscripción de las escrituras definitivas y la ejecución de la cláusula penal. El juicio ordinario fue signado de la siguiente manera:

- **Datos del caso:**
- **Judicatura:** Juzgado Cuarto de lo Civil y Mercantil.
- **Proceso No. 732- 2012.**
- **Actor:** Víctor Manuel Alulema Cacuango.
- **Demandada:** Marcia Yolanda Silva Silva.
- **Asunto controversial:** Suscripción de escrituras definitivas.

Dentro de éste proceso el Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil dicta sentencia, en la cual dispone lo siguiente:

- Dentro del término de ocho días de ejecutoriada esta sentencia, la accionada Marcia Yolanda Silva Silva comparezca a la Oficina de la Notaría Pública Cuarta del cantón Riobamba, con el objeto de que proceda junto con los actores Víctor Manuel Alulema Cacuango y María Angelina Mullo Asadovay, a suscribir la escritura pública que legitime de manera definitiva la propiedad del inmueble.
- Los accionantes deberán pagar o consignar el saldo del precio del inmueble prometido en venta que corresponde a 1.500 dólares a instantes de la celebración de la escritura.
- La demandada Marcia Yolanda Silva Silva, deberá pagar inmediatamente a los actores la cantidad de 3.500 dólares correspondientes a la multa impuesta por las partes en la cláusula penal.

Con la presentación de la demanda, según el Artículo, 97 del Código de Procedimiento Civil, el deudor se constituyó en mora, por el incumplimiento de la obligación, en este caso por no suscribir las escrituras definitivas, con lo cual el Juez Cuarto de lo de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, al tener suficientes pruebas para determinar que el deudor incurrió en mora, acepta la demanda en

todas sus partes y ordena que dentro de ocho días, el contratante renuente, se acerque a la notaria cuarta de este cantón Riobamba, a celebrar las escrituras definitivas de compra venta caso contrario el Juez procederá a hacerlo, condenándoles al pago de tres mil quinientos dólares Americanos, por efectos de la cláusula penal e incumplimiento del contrato.

Consecuencia de ello se dispone que el acreedor pague la cantidad de mil quinientos dólares, por cuanto esta cantidad es el saldo del precio del inmueble, prometido en venta. Lo más importante de este proceso es el requerimiento que le hace el acreedor, para constituirlo en mora, ya que es la parte medular del juicio ordinario.

A continuación se detalla los procesos que sirvieron de base para la presente investigación, como son los procesos de incumplimiento de contrato, o a su vez de cumplimiento de los contratos, teniendo en cuenta que la base principal de estos procesos son la declaratoria de mora.

**JUICIOS TRAMITADOS EN LOS JUZGADOS DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE
CHIMBORAZO POR MORA DEBITORIA.**

Cuadro N° 1

NUMERO DE PROCESO	ACTOR	DEMANDADO
2012 - 0017	Teresa Bonella Medina	Mario Medina Niama y otros
2012 - 0535	Elvia Rosa Remache	Juan Gabriel Cali
2012 - 0531	Armando Díaz García	Leonardo Vivar Arieta
2012 - 0286	Milton Ramiro Urquizo Vaca	Cemento Chimborazo
2012 - 0382	Víctor Manuel Alulema	Marcia Yolanda Silva Silva
2012 - 0732	Víctor Manuel Alulema	Marcia Yolanda Silva Silva
2011 - 0151	Álvarez Rodrigo Iván	Álvarez Samaniego Rocío y otros
2011 - 0127	Elina Chávez Tacuri	Pablo Gerardo Ramírez
2013 - 0258	Orlando Vinicio Arcel Lata	Narcisa Martínez Mosquera
2013 - 0321	Diego Arsenio Villa	Dr. Raúl Escobar Zurita

Realizado por: José Gabriel Reino

Con el análisis del caso y la tabla de procesos tramitados por mora de bitoria, concluye la presente unidad; y, a continuación se desarrolla la Unidad IV referente a las hipótesis.

UNIDAD IV

2.2.4 UNIDAD HIPOTÉTICA.

2.2.4.1 HIPÓTESIS.

¿Cómo la mora deuditoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil según las sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba en los años 2012 y 2013?

2.2.4.2 VARIABLES.

2.2.4.2.1 VARIABLE INDEPENDIENTE.

- La mora deuditoria en los contratos.

2.2.4.2.2 VARIABLE DEPENDIENTE.

- Incidencia jurídica para las partes del proceso civil.

2.2.4.2.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.

Cuadro N° 2

VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADOR	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
La mora deuditoria en los contratos.	Es el retraso en que incurre una persona, cuando por causas a él imputables, incumple su obligación contractual en tiempo y lugar oportunos.	Retraso	Requerimiento judicial.	Técnica. Encuesta
		Persona	Deudor o acreedor.	Instrumento Cuestionario
		Causas	No tiene dinero. Irresponsabilidad.	
		Obligación	De pago. De entregar o dar la cosa pactada.	
		Contractual	Artículo 1454. C.C.	
		Tiempo	Determinado.- De plazo vencido.	
		Lugar	El del incumplimiento de la obligación.	

VARIABLE DEPENDIENTE	CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADOR	TÉCNICA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
Incidencia jurídica para las partes del proceso civil.	Son los efectos jurídicos que produce la mora debitoria a las partes del proceso por el incumplimiento de las obligaciones en los contratos.	Efectos jurídicos.	Juicio civil.	Entrevista
			Recisión del contrato.	
			Daños y perjuicios.	
			Devolución del bien.	
		Mora debitoria.	Artículo 1567 Código Civil	
		Partes del proceso.	Acreedor y Deudor.	
		Incumplimiento obligaciones.	Contractuales.	
		Contratos.	De compra venta.	
			Promesa de compra venta.	
			Reales Bilaterales.	

2.3 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS.

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).

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).

Constitución De La República.- En sentido formal, es Código en nombre del pueblo soberano del Ecuador, por medio de sus representantes por él libremente elegidos, fije por escrito los principios fundamentales de su organización y, especialmente, los relativos a las libertades políticas del pueblo. (OSSORIO, 1994, pág. 223).

Incumplimiento.- Cualquier falta de realización, realización irregular, defectuosa o incompleta de las prestaciones o conductas asumidas contractualmente. En definitiva, cualquier desajuste de la realidad con el contrato. (HINOJOSA, 1999, pág. 56).

Juicio.- “Capacidad o facultad del alma humana que aprecia el bien y el mal y distingue entre la verdad y lo falso. Comparación intelectual de ideas o cosas. Salud o normalidad mental, opuesta a la locura, demencia, imbecilidad, delirio u otros trastornos de intensidad y duración variables. Opinión, parecer, idea, dictamen acerca de algo o alguien. Sensatez, cordura. Moderación, prudencia.

Honestidad en las mujeres. Conocimiento, tramitación y fallo de una causa por un juez o tribunal". (ZAVALETA. 2004. p. 173).

Mora del acreedor "O mora debitoris.- Es el rechazo sin justa causa que hace el acreedor del pago que le hace el deudor en el lugar y tiempo convenidos. Es cuando el acreedor rehúsa injustificadamente la oferta de cumplimiento que le hace el deudor ajustándose estrictamente a lo convenido. Puede ser producido pro ausencia del acreedor sin dejar representante" (ROJINA VILLEGAS, 2001, pág. 268).

Mora.- "Dilación, retraso o tardanza en el cumplimiento de una obligación. Demora en la obligación exigible. Más estrictamente, esa misma dilación cuando es culpable o se refiere a cantidad de dinero líquida y vencida".- (CABANELLAS, 2003, pág. 258).

Promesa.- "Declaración unilateral de la voluntad por la cual consiste uno en obligarse a dar o hacer una cosa en tiempo futuro".- (CABANELLAS, 2003, pág.324).

Requerimiento.- "Intimidación que se dirige a una persona, para que haga o deje de hacer alguna cosa, o que para que manifieste su voluntad con relación a un asunto".- (CABANELLAS, 2003, pág. 350).

Rescisión.- "Anulación. Invalidación. Privar de sus eficacia ulterior o con efectos retroactivos una obligación o contrato".- (CABANELLAS, 2003, pág.350).

Proceso.- "Un proceso (del latín processus) es un conjunto de actividades o eventos que se realizan o suceden (alternativa o simultáneamente) con un fin

determinado. Este término tiene significados diferentes según la rama de la ciencia o la técnica en que se utilice". (DÍEZ, 2001, p. 165).

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).

Lucro cesante.- Lo que una persona deja de ganar o ganancia de que se de privada, el incumplimiento de la obligación que incumbe al deudor. (CABANELLAS. 2012 .p 558).

Daño emergente.- En latin, damnum emergens. Se refiere la locución a la pérdida que un acreedor sufre por el incumplimiento de la obligación del deudor, detrimento o destrucción de los bienes, a diferencia del lucro cesante. (CABANELLAS. 2012 .p 250).

Acreedor. El que tiene acción o derecho a pedir el cumplimiento de una obligación. Que tiene merito para obtener alguna ganancia. Calidad o atributo del titular de un derecho de crédito. (CABANELLAS. 2012, p. 32).

Deudor. Aquel que esta obligado a dar, hacer o no hacer algo. (CABANELLAS. 2012, p. 322).

Capacidad para contratar.- Dentro de la capacidad, en sentido general y de su secuela de sus capacidades para celebrar actos jurídicos, la que se refiere a la contratación suele estar definida en los códigos, entre ellos el Argentino y el Español, en sentido negativo, por cuanto lo que se indica no es quienes pueden contratar, sino quienes no pueden hacerlo. (CABANELLAS. 2012, p. 175).

Conflicto.- Lo más recio de combate, pelea o contienda, o posición de interés en que las partes no seden el choque o colisión de derechos o pretensiones.- situación difícil caso desgraciado. (CABANELLAS. 2012, p. 199).

CAPITULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 MÉTODO

- MÉTODO HIPOTÉTICO-DEDUCTIVO

A través del método hipotético-deductivo se ha conseguido partir de la observación del fenómeno a estudiar, es decir que se ha partido del análisis de los casos en los cuales una de las partes ha incumplido con sus obligaciones contractuales; y, por este hecho se le ha requerido judicialmente o se ha constituido en mora deudora según las causas tramitadas en los Juzgados Civiles y Mercantiles del cantón Riobamba.

Además, la aplicación de este método ha permitido construir una hipótesis que se ha destinado a utilizar con el objeto de deducir las consecuencias y verificar o comprobar la verdad de los enunciados que se utilizan en el transcurso del desarrollo de la investigación.

3.1.1 Tipo de Investigación

Debido a los objetivos que se han pretendido alcanzar, la presente investigación se caracteriza por ser cualitativa, descriptiva y de campo.

- **Cualitativa.-** La investigación es de carácter cualitativa, debido a que ha resultado indispensable determinar los conceptos, definiciones, teorías y características propias del problema que se ha investigado; es decir de la incidencia de la mora debitoria en las partes del proceso, permitiendo de esta manera, desarrollar y ampliar un estudio detallado sobre las consecuencias jurídicas que genera el incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- **Descriptiva.-** El presente trabajo de investigación es descriptivo, porque se ha basado fundamentalmente en el procesamiento e interpretación de la información, de manera que se ha llegado a describir las causas y posibles consecuencias del problema investigado, o sea que se han identificado claramente todas las causas por las cuales el deudor o el acreedor incurren en mora debitoria.
- **De Campo.-** También se ha considerado que la investigación es de campo, por cuanto el problema de investigación parte de la observación participativa del problema que se ha procedido a investigar, con la finalidad de poder palpar in situ la realidad del fenómeno que se ha analizado; es decir, tal y como se ha presentado en su contexto natural.

3.1.2 Diseño de Investigación

- **No experimental.-** Por la naturaleza y las características que ha mostrado la investigación, se encuentra encajada en el diseño no experimental, porque en el proceso investigativo no ha existido manipulación intencional de las variables, de manera que se ha observado el fenómeno, tal como se

ha presentado en su entorno determinado, con lo que consecuentemente no se ha construido ninguna situación adicional.

3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1 Población.- La investigación se ha efectuado en la ciudad de Riobamba provincia de Chimborazo, fundamentada en la información suministrada por el Juzgado Quinto de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba, razón por la cual, la población considerada para la presente investigación, se encuentra representada en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 3

Población

POBLACIÓN	NÚMERO
Abogados que patrocinaron los juicios ordinarios por mora deuditoria en los Juzgados Civiles y Mercantiles del Cantón Riobamba, durante el período del año 2012 y 2013	10
Jueces de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba.	5
Total	15

Como se deduce del cuadro anterior, el universo de la investigación está conformado por un total de quince implicados, razón por la cual ha procedido a aplicar respectivamente los instrumentos de recolección de la información y los datos.

3.2.2 Muestra

Toda vez que la población que interviene en la investigación no es lo suficientemente extensa, no se ha considerado necesaria la aplicación de ninguna fórmula estadística para la determinación de la muestra.

De tal manera que se ha procedido a analizar la investigación tomando en cuenta todo el universo poblacional para la realización del estudio de campo.

3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS

Las técnicas que se han utilizado en la presente investigación son las que a continuación se describen:

3.3.1 TÉCNICAS

- **Fichaje.-** A través de la técnica del fichaje se ha conseguido establecer un archivo de los documentos que se han utilizado en el proceso investigativo, así como también, esta técnica ha servido para extraer las ideas principales de los apartados que se encuentran estipulados en la Ley, Códigos, libros, textos

etc., de manera que se pueda contar con una amplia y extensa bibliografía de una forma ordenada durante el desarrollo de la investigación.

En el presente caso se han realizado fichas bibliográficas de los libros de Derecho que se refieren a los contratos, obligaciones y especialmente a la mora deudora, así como el Código Civil del Ecuador.

- **Encuesta.-** Esta técnica ha permitido recolectar los datos, además de toda la valiosa información trascendental y significativa del problema a investigarse.

Motivo por el cual, la encuesta se ha aplicado de manera directa a los Abogados y Profesionales del Derecho en libre ejercicio profesional que han patrocinado los procesos judiciales en los juicios por mora deudora en los Juzgados Civiles y Mercantiles del cantón Riobamba, durante el período del año 2012 y 2013, con la finalidad de poder contar con toda la información necesaria que sustente la presente investigación.

- **Entrevista.-** Es una técnica de recolección de datos muy importante, ya que a través de la cual se ha recabado el criterio de expertos y especialistas en el tema de investigación, razón por la que en la presente investigación se ha realizado la aplicación de la entrevista a los señores Jueces de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba.

3.3.2 Instrumentos

Los instrumentos que se han utilizado en la presente investigación son los siguientes:

- Fichas Bibliográficas.
- Cuestionario.
- Guía de entrevista.

3.4 TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO E INTERPRETACIÓN DE DATOS

En la presente investigación, con la finalidad de dar lugar al procesamiento, análisis y discusión de resultados se han utilizado algunas técnicas consideradas imprescindibles como son las técnicas estadísticas y lógicas.

En cuanto a la interpretación de los resultados y los datos ha sido necesaria la utilización y aplicación de la inducción, el análisis y la síntesis de la información, con la intención de obtener los correspondientes resultados de una manera confiable y veraz en la investigación.

Mediante la aplicación de estas técnicas de procesamiento e interpretación de los datos, se ha conseguido determinar, si los resultados obtenidos de la investigación, han permitido saber y conocer si ha sido posible alcanzar los objetivos propuestos, así como también, comprobar descriptivamente la hipótesis con el fin de establecer las conclusiones, recomendaciones y posibles propuestas de la investigación.

A continuación se efectúa el análisis en cada una de las preguntas de la encuesta aplicada:

Encuesta dirigida a los Abogados en libre ejercicio profesional que patrocinaron los juicios por mora deuditoria en los Juzgados Civiles y Mercantiles del cantón Riobamba, durante el período del año 2012 y 2013

Pregunta 1. ¿Usted patrocinó un juicio ordinario por mora deuditoria?

Cuadro N° 4

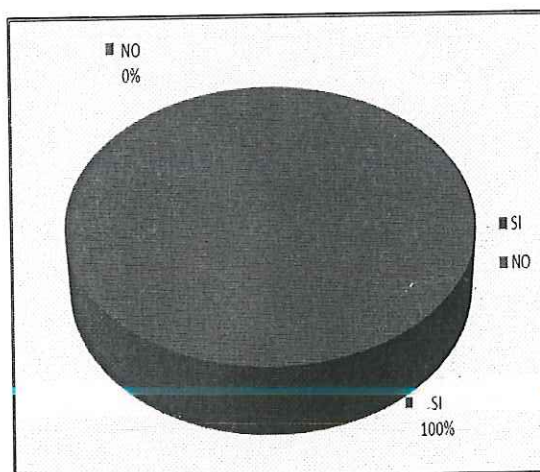
Patrocinio de juicio de mora deuditoria

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 1

Patrocinio de juicio de mora deuditoria



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: De los profesionales del Derecho encuestados, se ha manifestado que la totalidad de la muestra sometida a estudio ha patrocinado un juicio ordinario por mora deuditoria durante el período comprendido entre los años 2012 y el año 2013.

Pregunta 2. ¿Cómo considera usted la actuación del Juez, en el juicio que usted patrocinó?

Cuadro N° 5

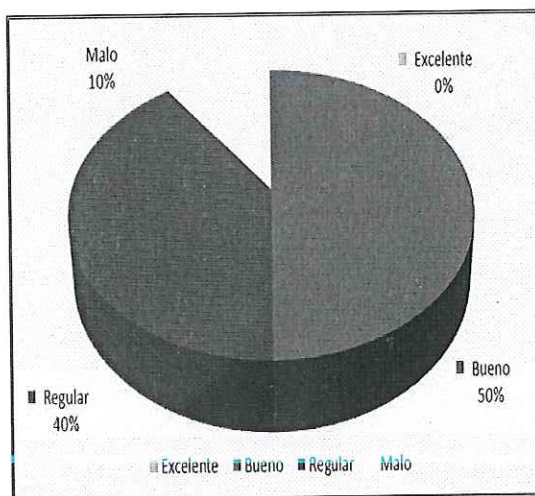
Actuación del Juez

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Excelente	0	0.0%
Bueno	5	50.0%
Regular	4	40.0%
Malo	1	10.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 2

Actuación del Juez



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: El 50% afirma que la actuación del juez fue buena, ya que se actuó con legalidad, el 40% que fue regular porque el proceso demoró mucho tiempo y solo el 10% que la actuación del juez fue mala.

Pregunta 3. ¿Piensa usted que el incumplimiento de los contratos puede ser una causa común que origina conflictos judiciales?

Cuadro N° 6

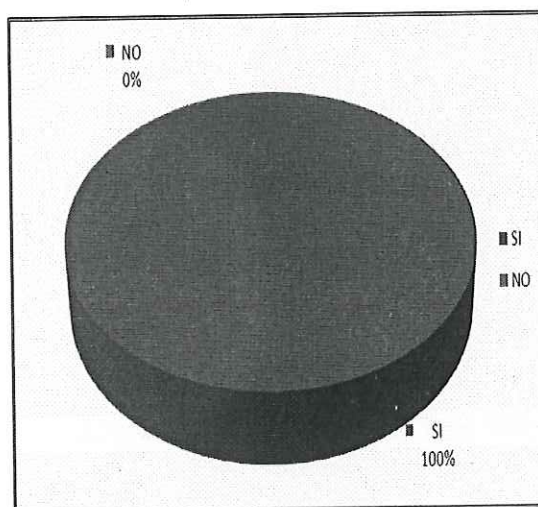
El incumplimiento de contrato

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 3

El incumplimiento de contrato



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: De los profesionales del derecho que han sido encuestados, el 100% de ellos han expresado que el incumplimiento de los contratos puede ser una causa común que efectivamente, puede originar y dar lugar a los conflictos judiciales, ya que se presentan debido a que se incumplen las obligaciones contraídas por mutuo acuerdo.

Pregunta 4. ¿Según su punto de vista el ordenamiento jurídico ecuatoriano regula correctamente el tema de la mora debitoria?

Cuadro N° 7

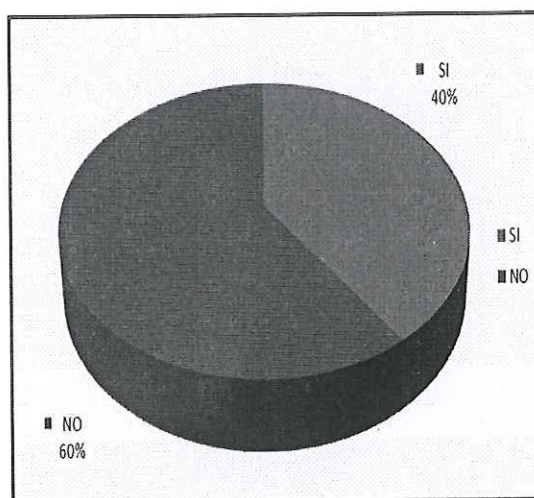
Regulación correcta de la mora debitoria

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	4	40.0%
NO	6	60.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 4

Regulación correcta de la mora debitoria



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: Un porcentaje correspondiente al 60% de la muestra ha expresado que nuestro ordenamiento jurídico no regula correctamente a la mora debitoria, puesto que lo hace muy parcialmente; en cambio el 40% afirma que sí se encuentra regulado de acuerdo a los lineamientos jurídicos de nuestro país.

Pregunta 5. ¿Podría indicar las causas por las cuáles el deudor incurre en mora deuditoria?

Cuadro N° 8

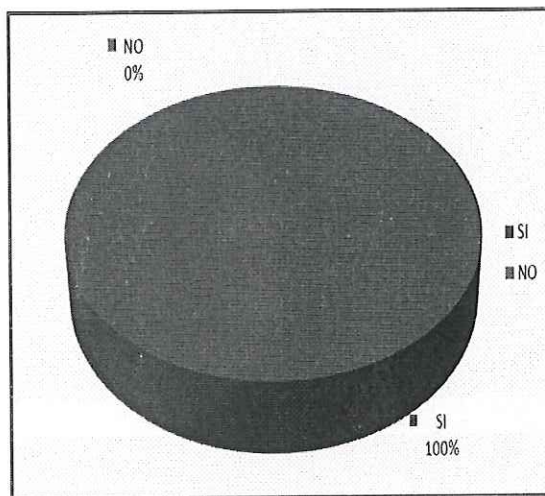
Causas del deudor para mora deuditoria

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 5

Causas del deudor para mora deuditoria



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: De la muestra analizada, se ha obtenido que el 100% afirman poder indicar las causas en las que el deudor incurre en mora deuditoria, y entre las cuales se ha manifestado, el incumplimiento de un contrato, la falta de pago de una obligación, a causa del requerimiento que constituye mora, etc.

Pregunta 6. ¿La mora deudora puede dar lugar a la terminación de un contrato?

Cuadro N° 9

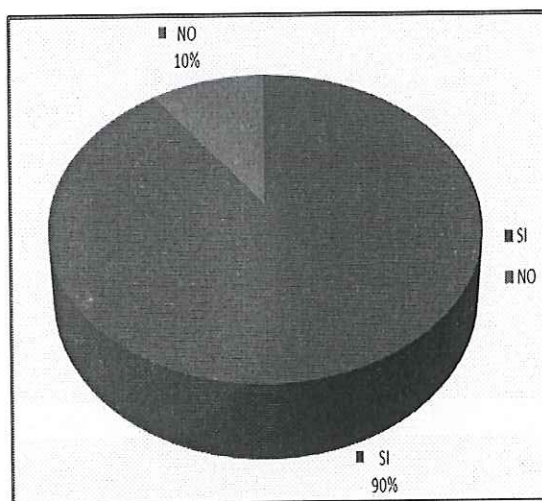
Terminación de contrato por mora deudora

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90.0%
NO	1	10.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 6

Terminación de contrato por mora deudora



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: De acuerdo al punto de vista de los encuestados, el 90% de los profesionales han manifestado que la mora deudora, en efecto puede dar lugar a la terminación de un contrato, en especial por configurarse el incumplimiento; mientras que solo el 10% asevera que no porque dependerá del tipo de contrato.

Pregunta 7. ¿Según su experiencia profesional, la mora deudora en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil?

Cuadro N° 10

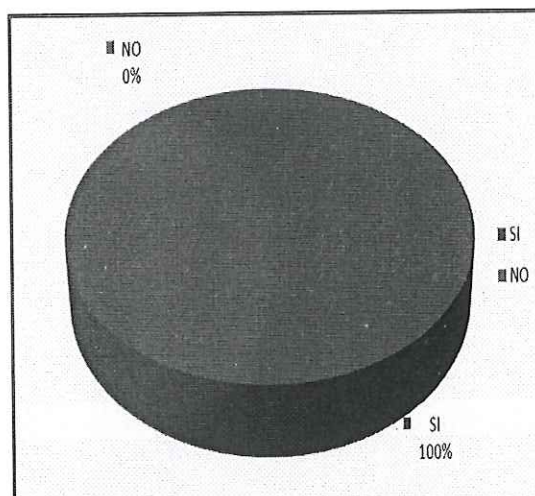
Incidencia jurídica de la mora deudora

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 7

Incidencia jurídica de la mora deudora



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: De los encuestados el 100% de los profesionales afirman que la mora deudora en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil, ya que no se ha dado cumplimiento cabal a la obligación contraída y consecuentemente se incurrirá en mora.

Pregunta 8. ¿Cuándo una persona incurre en mora deudora, se puede solicitar indemnización de daños y perjuicios?

Cuadro N° 11

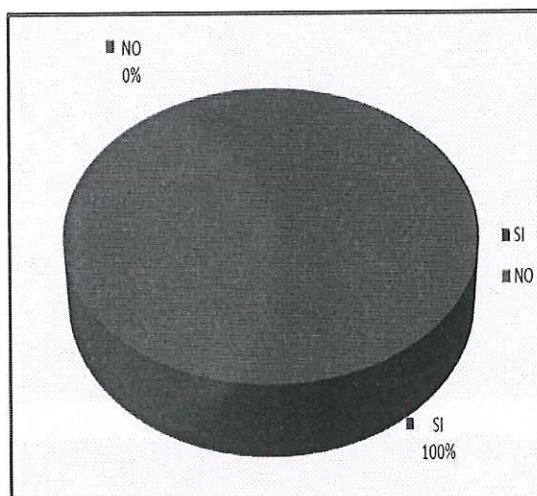
Indemnización por mora deudora

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 8

Indemnización por mora deudora



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: El 100 % de la muestra coincide en manifestar que al presentarse el caso de que una persona incurra en mora deudora, efectivamente puede solicitar indemnización de daños y perjuicios de acuerdo a la cláusula penal del contrato que conlleva a tal pago.

Pregunta 9. ¿Podría señalar cuáles son los efectos jurídicos del incumplimiento de las obligaciones para el deudor, cuando incurre en mora deuditoria?

Cuadro N° 12

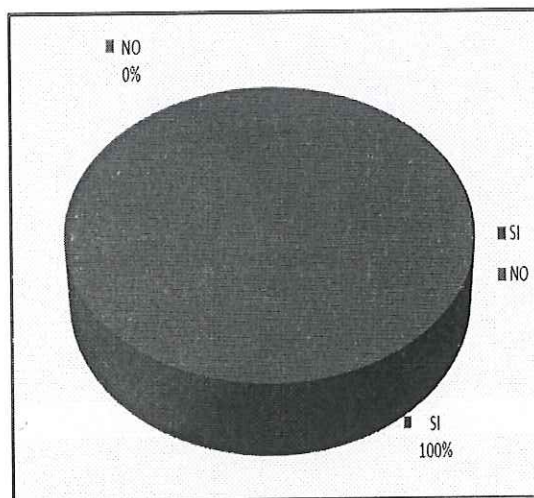
Efectos jurídicos al deudor en mora deuditoria

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 9

Efectos jurídicos al deudor en mora deuditoria



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: La totalidad de los profesionales encuestados, aseguran lograr manifestar los efectos jurídicos del incumplimiento de las obligaciones para el deudor, al incurrir en mora deuditoria, tal es el caso del requerimiento judicial.

Pregunta 10. ¿Podría señalar cuáles son los efectos jurídicos del incumplimiento de las obligaciones para el acreedor, cuando incurre en mora deudoria?

Cuadro N° 13

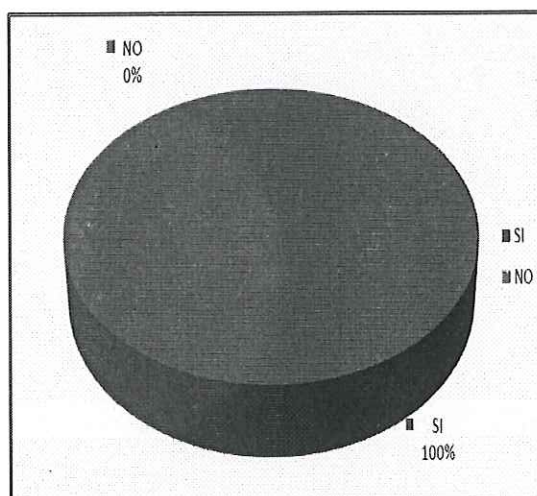
Efectos jurídicos al acreedor en mora deudoria

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 10

Efectos jurídicos al acreedor en mora deudoria



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: La totalidad de los encuestados han expresado que los efectos del incumplimiento de las obligaciones para el acreedor, cuando incurre en mora deudoria que solicite el pago total de lo adeudado o de las indemnizaciones.

Pregunta 11. ¿Podría indicar usted en qué casos se puede solicitar el requerimiento judicial?

Cuadro N° 14

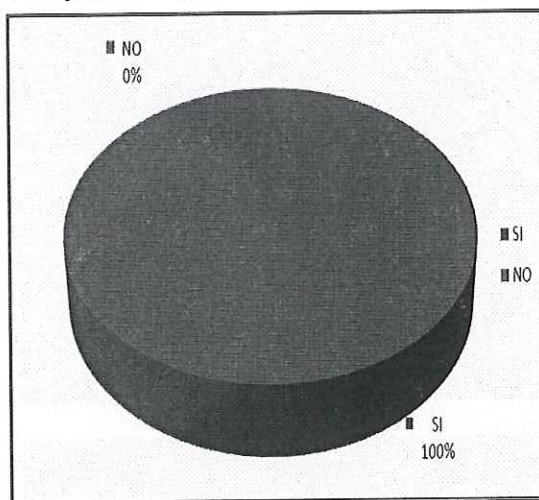
Casos para solicitar requerimiento judicial

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100.0%
NO	0	0.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 11

Casos para solicitar requerimiento judicial



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: Los profesionales han indicado que entre los casos en que se solicita el requerimiento judicial está esencialmente el incumplimiento de las obligaciones, de manera particular cuando se trata de bienes muebles o inmuebles

Pregunta 12. ¿Según su experiencia profesional, los ciudadanos conocen los efectos que produce el incumplimiento de las obligaciones?

Cuadro N° 15

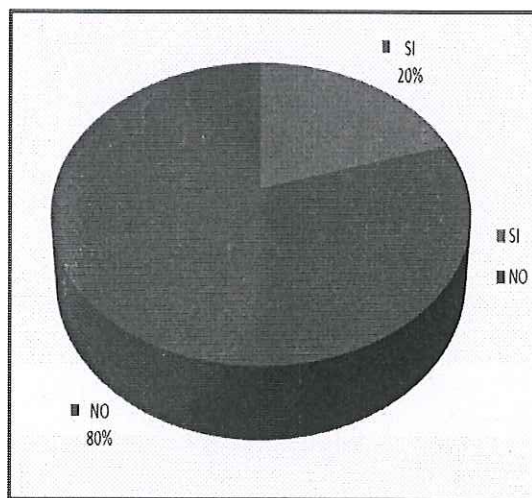
Conocimiento de los ciudadanos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	2	20.0%
NO	8	80.0%
Total	10	100%

Realizado por: José Gabriel Reino

Gráfico N° 12

Conocimiento de los ciudadanos



Realizado por: José Gabriel Reino

Interpretación: De acuerdo a la experiencia profesional de los encuestados, el 80% ha manifestado que los ciudadanos en general desconocen totalmente todos los efectos que produce el incumplimiento de las obligaciones, ya que si tuvieran el suficiente conocimiento de la normativa jurídica y legal respecto a esto, se preocuparían indiscutiblemente por cumplir a tiempo con el pago de las

obligaciones contraídas, ya que el incumplimiento conlleva la disolución del contrato con la debida devolución del dinero recibido y además se hace efectiva la cláusula penal que conlleva al pago de las indemnizaciones respectivas por el incumplimiento.

ENTREVISTAS:

En la presente investigación, también se ha considerado oportuna la aplicación de un formato de entrevista orientada a los Jueces de lo Civil y Mercantil del cantón Riobamba, por ser administradores y operadores de justicia que dirimen los procesos judiciales de mora debitoria, además porque su experiencia y criterio jurídico resulta ser de una gran importancia trascendental para la fundamentación de la investigación.

A continuación se analizan las respuestas en cada una de las preguntas de la entrevista:

1. ¿Según su punto de vista el ordenamiento jurídico ecuatoriano regula correctamente el tema de la mora debitoria?

Respuesta: De conformidad al punto de vista y criterio de los señores jueces entrevistados, se ha manifestado que dentro del margen del ordenamiento jurídico ecuatoriano se encuentra regulado correctamente el tema de la mora debitoria, puesto que se puede encontrar en el Código Civil, libro cuarto, art. 1567, en el cual se tipifica la mora debitoria y sus efectos, sin que dé lugar a ningún tipo de vacío legal.

2. ¿La mora debitoria puede dar lugar a la terminación de un contrato?

Respuesta: Los entrevistados han expresado estar de acuerdo que, la mora debitoria puede dar lugar a la terminación de un contrato a consecuencia del incumplimiento de una obligación y por ende a la ejecución de la cláusula penal mediante la cual se indemniza a la parte afectada; además que se puede originar la interposición del requerimiento judicial.

3. ¿Según su experiencia profesional, la mora debitoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil?

Respuesta: Los entrevistados han manifestado en base de su experiencia profesional que la mora debitoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil, dando lugar a un litigio procesal, además de que la declaratoria de mora constituye una sanción por la falta de cumplimiento cabal a la obligación contraída en la celebración de un contrato tanto por parte del acreedor como del deudor.

4. ¿Cuándo una persona incurre en mora debitoria, se puede solicitar indemnización de daños y perjuicios?

Respuesta: Los entrevistados han coincidido al expresar que realmente cuando se incurre en mora debitoria una persona, sí se puede solicitar el pago de la respectiva indemnización de daños y perjuicios, por cuanto la parte afectada puede solicitar que se ejecute la cláusula penal suscrita por las partes en el

contrato, o también una vez solicitado el requerimiento y dado consentimiento por la autoridad judicial u operador se obligue a cabalidad que se cumpla la obligación contraída.

5. ¿Podría señalar cuáles son los efectos jurídicos del incumplimiento de las obligaciones para el deudor y acreedor, cuando incurre en mora deudora?

Respuesta: Según la opinión de los entrevistados, la terminación del contrato es un efecto de la mora deudora para ambas partes involucradas, ya que se efectúa con prontitud, rapidez e inmediatez para las partes involucradas, además de que específicamente para el acreedor se presenta el derecho de solicitar daños y perjuicios a través de una indemnización por incumplimiento de contrato a través de la ejecución de la cláusula penal; en cambio para el deudor el efecto más fundamental que conlleva a la declaratoria de mora.

6. ¿Podría indicar usted en qué casos se puede solicitar el requerimiento judicial?

Respuesta: Los entrevistados confirman que entre los casos en que se puede solicitar el requerimiento judicial se encuentran aquellos en los que se ha configurado el incumplimiento del contrato contraído libre y voluntariamente por las partes, además de que de acuerdo a nuestra normativa jurídica, en el Código Civil Art. 1567 se enuncian los casos, por lo que es pertinente la solicitud del requerimiento judicial para poder constituir en mora y posteriormente solicitar daños y perjuicios.

3.5 ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

En la investigación de campo realizada en la presente investigación, se ha podido constatar que han existido diez procedimientos judiciales ordinarios por mora debitoria en los Juzgados Civiles y Mercantiles del cantón Riobamba, durante el período de los años 2012 y 2013.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la investigación realizada, la mora debitoria resulta un tanto habitual que se produzca en nuestra realidad, puesto que el incumplimiento de las obligaciones contraídas puede presentarse por muchas razones; una de ellas es el retardo injustificado del cumplimiento de la obligación por parte del deudor, es decir del pago pactado libre y voluntariamente realizado por las partes del contrato, que generalmente se presenta cuando se realizan negociaciones civiles con el involucramiento de bienes inmuebles; así la mora debitoria se constituye en la mora del deudor que se produce cuando este sin tener un motivo justificado para ello se rehúsa a realizar el pago íntegro y oportuno de la prestación.

Es decir o dicho en otras palabras, es el retardo imputable al deudor en el cumplimiento de la prestación que perpetúa la obligación.

De conformidad al análisis realizado, también se ha conseguido dilucidar que el incumplimiento por mora debitoria acarrea también la indemnización por perjuicios, ya que una vez comprobado el incumplimiento imputable al deudor, además de que el acreedor haya sufrido algún tipo de perjuicio a consecuencia del referido incumplimiento, y que sobre todo el deudor esté constituido en mora, se podrá con todo derecho acceder a esta indemnización a manera de reparación del daño causado por el incumplimiento de la obligación.

3.6 COMPROBACIÓN DE LAS HIPÓTESIS

¿Cómo la mora deudora en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil según las sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba en los años 2012 y 2013?

Con la ejecución de la investigación de campo dirigida a los profesionales del derecho que patrocinaron los procesos judiciales en los cuales se ha dado lugar a la mora deudora, se ha conseguido efectuar la verificación o la comprobación de la hipótesis planteada al inicio de esta investigación en base a las siguientes estipulaciones:

Acorde a los resultados analizados obtenidos de las encuestas aplicadas, en la pregunta n° 7, un porcentaje correspondiente al 100% de los profesionales encuestados, han manifestado que, la mora deudora en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil ya que no se ha dado cumplimiento cabal a la obligación contraída y consecuentemente se ha incurrido en mora.

De igual forma de acuerdo a los resultados de la pregunta n° 9 y 10, se ha obtenido que el total de la muestra analizada en cada pregunta asevera que la incidencia en cuando a los efectos jurídicos tanto para el deudor como para acreedor son contundentes, ya que por una parte el deudor es declarado en mora por el incumplimiento y el acreedor con esto tiene derecho a solicitar daños y perjuicios como indemnización.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 CONCLUSIONES.

- La mora debitoria en los contratos si incide jurídicamente para las partes del proceso civil según las sentencias emitidas en los Juzgados de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba en los años 2012 y 2013; por cuanto la constitución en mora permite a las partes iniciar juicios ordinarios a fin de que se de cumplimiento a los acuerdos pactados en los contratos, de manera particular en los de promesa de compra venta.
- Se han identificado que las principales causas que originan que el deudor incumpla con sus obligaciones provenientes de un contrato, se deben a situaciones de carácter económico que no le permiten pagar una deuda generada o cumplir una obligación pecuniaria, es decir porque no tienen el poder adquisitivo; en otros casos porque cambian de opinión, es decir porque en un primer instante las personas han decidido comprar un bien pero luego ya no quieren realizar dicha compra, etc. Lo cual origina conflictos judiciales.
- Se concluye que el requerimiento es una institución jurídica que permite a los acreedores o deudores constituir en Mora debitoria cuando incurren en una de las causales señaladas en el artículo 1567 del Código Civil, particularmente cuando no se respetan los plazos de pago establecidos en los contratos, o cuando no se quiere entregar la cosa objeto del contrato, manifestando que el requerimiento puede ser por vía judicial o notarial.

- Finalmente se indica que cuando se incumplen las obligaciones contractuales no solo se puede constituir en mora deudora al comprador o vendedor, sino además se puede dar por terminado el contrato, lo cual conlleva a la indemnización de daños y perjuicios.

4.2 RECOMENDACIONES.

- Se recomienda a los compradores y vendedores que eviten incurrir en los casos de mora deuditoria que se encuentran establecidos en el artículo 1567 del Código Civil del Ecuador, para evitar que se inicien en su contra acciones judiciales de carácter civil.
- Es importante que las personas antes de suscribir una compra venta o un contrato de promesa de compra venta, analicen profundamente las características y precio del bien, a fin de adquirir el bien en forma segura, es decir para que en el futuro dicha compra sea útil y consecuentemente se eviten controversias entre compradores y vendedores.
- Se recomienda a los compradores o vendedores que cuando la contraparte a través del Juez de lo Civil y Mercantil, les requiera para que suscriban un contrato, so pena de declararles en Mora, comparezcan a suscribir dicho contrato para evitar que paguen además las indemnizaciones de daños y perjuicios; y, en ciertas ocasiones como en el caso práctico incluso podrían pagar hasta la cláusula penal.
- Finalmente, se recomienda a las personas cumplir con las obligaciones generadas en los contratos, porque existen instituciones jurídicas que **precautelan los derechos que nacen de las obligaciones contractuales**, cuya activación indudablemente va a causar efectos jurídicos, económicos y sociales a la persona que transgreda las cláusulas contractuales.

5. MATERIALES DE REFERENCIA.

5.1 BIBLIOGRAFÍA.

TRATADISTAS.

ABELIUK MANASEVICH René, . (1983). *El Contrato de Promesa*. Santiago de Chile: Editorial EDIAR.

BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro. (1.992). *Los Principales Contratos Civiles y su Paralelo con los Comerciales*. Bogotá: Ediciones Librería del Profesional.

DEMOGUE, René. (2004). *Tratado de las Obligaciones en General*. Argentina: Editorial Santa Fe.

ETCHEVERRY , R. (2004). *Compraventa Civil y Mercantil* . Lima: San Juan S.A.

GARRIDO Roque Fortunato,. (2002). *Contratos Civiles y Comerciales*. Madrid: San Genis.

HOLGUÍN Juan,. (1995). *Derecho Civil del Ecuador* (Vol. Tomo VIII). Quito-Ecuador: Corporación De Estudios Y Publicaciones.

PADILLA SAHAGUN Gumesindo,. (2008). *Derecho Romano*. México : Editorial Mc Graw Hill.

PLANIOL Marcel y RIPERT Georges, . (1983). *Tratado Elemental de Derecho Civil*. México D.F: Editorial Cárdenas.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. (2001). *Derecho Civil Mexicano*. México: Porrúa.

ROLDOS GARCES, J. (2001). *Las nulidades de los contratos: Rescisión, Resolución y Resiliación*. Guayaquil-Ecuador.

5.2 FUENTES AUXILIARES

CABANELLAS, Guillermo. (1.998). *Diccionario Jurídico Elemental*, , Buenos Aires. Argentina: Heliasta.

CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES. (2014). *Código de Procedimiento Civil*. Quito.

CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES,. (2014). *Código Civil*. Quito.

CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES. (2014). *Ley Notarial*. Quito.

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, Segunda Sala;. (19-III-2014). *Sentencia No. 1216-2009*, , E.E. 111.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. (19-VII-2011). *R.O. 57-EE, 28-VII-2010, Resolución No. 234-2008*.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA,. (s.f.). *Resolución No. 20-99, R. O. 142 de 5 de marzo de 1999, juicio verbal sumario No. 233*.

ANEXOS

Anexo No. 1



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

Encuesta dirigida a los Abogados en libre ejercicio que patrocinaron los juicios por mora deuditoria en los Juzgados Civiles y Mercantiles del Cantón Riobamba, durante el período del año 2012 y 2013

1. ¿Usted patrocinó un juicio ordinario por mora deuditoria?

Si ()

No ()

2. ¿Cómo considera usted la actuación del Juez, en el juicio que usted patrocinó?

Excelente()

Bueno ()

Regular ()

Malo ()

Por qué:.....

3. ¿Piensa usted que el incumplimiento de los contratos puede ser una causa común que origina conflictos judiciales?

Si ()

No ()

Por qué:.....

4. ¿Según su punto de vista el ordenamiento jurídico ecuatoriano regula correctamente el tema de la mora debitoria?
Si ()
No ()
Por qué:.....
5. ¿Podría indicar las causas por las cuáles el deudor incurre en mora debitoria?
Si ()
No ()
En caso de respuesta positiva favor indicar cuáles:.....
6. ¿La mora debitoria puede dar lugar a la terminación de un contrato?
Si ()
No ()
Por qué:.....
7. ¿Según su experiencia profesional, la mora debitoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil?
Si ()
No ()
Por qué:.....
8. ¿Cuándo una persona incurre en mora debitoria, se puede solicitar indemnización de daños y perjuicios?
Si ()
No ()
Por qué:.....
9. ¿Podría señalar cuáles son los efectos jurídicos del incumplimiento de las obligaciones para el deudor, cuando incurre en mora debitoria?
Si ()
No ()
En caso de respuesta positiva favor indicar cuáles:.....

10. ¿Podría señalar cuáles son los efectos jurídicos del incumplimiento de las obligaciones para el acreedor, cuando incurre en mora debitoria?

Si ()

No ()

En caso de respuesta positiva favor indicar cuáles:.....

11. ¿Podría indicar usted en qué casos se puede solicitar el requerimiento judicial?

Si ()

No ()

En caso de respuesta positiva favor indicar los casos:.....

12. ¿Según su experiencia profesional, los ciudadanos conocen los efectos que produce el incumplimiento de las obligaciones?

Si ()

No ()

Por qué:.....

Anexo No. 2



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

**Entrevistas dirigidas a los Jueces de lo Civil y Mercantil del Cantón
Riobamba**

1. ¿Según su punto de vista el ordenamiento jurídico ecuatoriano regula correctamente el tema de la mora debitoria?

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

2. ¿La mora debitoria puede dar lugar a la terminación de un contrato?

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

3. ¿Según su experiencia profesional, la mora debitoria en los contratos incide jurídicamente para las partes del proceso civil?

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

4. ¿Cuándo una persona incurre en mora deudora, se puede solicitar indemnización de daños y perjuicios?

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

5. ¿Podría señalar cuáles son los efectos jurídicos del incumplimiento de las obligaciones para el deudor y acreedor, cuando incurre en mora deudora?

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

6. ¿Podría indicar usted en qué casos se puede solicitar el requerimiento judicial?

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

ANEXO 3

CASO PRÁCTICO