



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

CARRERA DE DERECHO

Modalidad Semipresencial

PLAN DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

TEMA:

**“PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON
ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS EN LA LEGISLACIÓN
ECUATORIANA”**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Abogado de los Tribunales y Juzgados
de la República del Ecuador.

AUTOR: Hidalgo Proaño Josue Rolando

DIRECTOR: Luis Adrián Chilinginga Jaramillo

2023

CERTIFICACIÓN DIRECTOR DEL TRABAJO DE INTERGRACIÓN CURRICULAR

Ibarra, 21 de septiembre de 2023

Doctor Luis Adrián Chilibuinga Jaramillo.MSc

DIRECTOR DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

CERTIFICA:

Haber revisado el presente informe final del trabajo de Integración Curricular, el mismo que se ajusta a las normas vigentes de la Universidad Técnica del Norte; en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

LUIS ADRIAN
CHILIBUINGA
JARAMILLO

(f)

Firmado digitalmente por
LUIS ADRIAN CHILIBUINGA
JARAMILLO
Fecha: 2023.09.21 17:59:04
-05'00'

Doctor Luis Adrián Chilibuinga Jaramillo.MSc

DIRECTOR
C.C.: 1001459138

APROBACIÓN DEL COMITÉ CALIFICADOR

El Comité Calificador del trabajo de Integración Curricular “PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA” elaborado por Hidalgo Proaño Josue Rolando, previo a la obtención del título de Abogado de la República del Ecuador, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Universidad Técnica del Norte:

**LUIS ADRIAN
CHILQUINGA
JARAMILLO**
(f):.....

Firmado digitalmente por
LUIS ADRIAN CHILQUINGA
JARAMILLO
Fecha: 2023.09.21 18:00:24
-05'00'

Doctor Luis Adrián Chilquinga Jaramillo.MSc
Director
C.C.: 1001459138

**JOSE
ELADIO
CORAL**
(f):.....

Firmado digitalmente por
JOSE ELADIO CORAL
Fecha: 2023.09.22
11:11:36 -05'00'

Dr. José Eladio Coral.MSc.

Asesor
C.C.:1000760932



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

En cumplimiento del Art. 144 de la Ley de Educación Superior, hago la entrega del presente trabajo a la Universidad Técnica del Norte para que sea publicado en el Repositorio Digital Institucional, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1726215716		
APELLIDOS Y NOMBRES:	HIDALGO PROAÑO JOSUÉ ROLANDO		
DIRECCIÓN:	AV. BOLIVAR 9-29 Y VELASCO, IBARRA.		
EMAIL:	rolandohidalgo2009@gmail.com		
TELÉFONO FIJO:	062 059 229	TELÉFONO MÓVIL:	0963348913

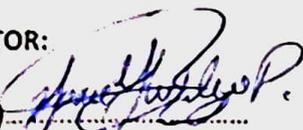
DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	Perfeccionamiento del contrato de compraventa con estipulación a favor de terceros en la legislación ecuatoriana
AUTOR (ES):	Hidalgo Proaño Josué Rolando
FECHA: DD/MM/AAAA	2023/07/27
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	<input checked="" type="checkbox"/> PREGRADO <input type="checkbox"/> POSGRADO
TÍTULO POR EL QUE OPTA:	Abogado
ASESOR /DIRECTOR:	Dr. Luis Adrián Chilliquinga Jaramillo

2. CONSTANCIAS

El autor (es) manifiesta (n) que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es original y que es (son) el (los) titular (es) de los derechos patrimoniales, por lo que asume (n) la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá (n) en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 17 días del mes de octubre de 2023

EL AUTOR:

(Firma) 

Nombre: Josue Rolando Hidalgo Proaño

Dedicatoria

A mi abuela por dedicarle su vida a enseñarme el significado de la tenacidad, a mis hermanos por ser necios compañeros, a mis padres por darme la vida que he tenido y me ha forjado; y, finalmente, a quienes ya no están... por dejarme guardar sus enseñanzas.

Josué Rolando Hidalgo Proaño

Agradecimiento

Agradezco a la Universidad Técnica del Norte por brindarme la oportunidad de formarme académicamente en el oficio que escogí para mi vida. De manera especial a la PhD. Dra. Andrea S. Galindo, sin ella la carrera de derecho no sería lo que es.

De manera especial a mi tutor Dr. Luis Chilingua, por guiarme y siempre haber extendido su conocimiento al servicio de sus estudiantes.

Agradezco a mi asesor Dr. Coral por su ávida disposición al momento de cuestionar los puntos más críticos en el desarrollo de esta investigación.

Finalmente agradezco a todos y cada uno de mis compañeros por su grata compañía a lo largo de mi proceso formativo.

Josué Rolando Hidalgo Proaño

Resumen ejecutivo

La presente investigación se fundamenta en las concepciones doctrinales que rigen la teoría general de las obligaciones y el contrato para analizar las circunstancias relativas al nacimiento de la obligación y su constitución. De esta manera, fue posible determinar el momento del perfeccionamiento de la obligación cuando media la figura de la estipulación en favor de terceros. La metodología empleada supuso la revisión de documentación relevante, el análisis de precedentes, como del cuestionamiento de los puntos críticos en la configuración del consentimiento a jueces del área civil.

En conclusión, la figura de la estipulación supone una condición suspensiva para la adquisición de derechos y obligaciones producto de la compraventa; así también, y sobre la regulación normativa, esta presenta una abstracción que dificulta el conocimiento por parte de los profesionales, como también su empleo. Finalmente, se recomienda un estudio más profundo sobre las aristas que se proyectan durante la investigación, concretamente, sobre el empleo de esta figura en otros actos y contratos.

Palabras clave: Perfeccionamiento de la obligación, compraventa, estipulación en favor de terceros

Abstract

The present research is based on the doctrinal conceptions that govern the general theory of obligations and contracts in order to analyze the circumstances relating to the birth of the obligation and its constitution. In this way, it was possible to determine the moment of constitution of the obligation when the figure of the stipulation in favor of third parties is present. The methodology used involved the review of relevant documentation, the analysis of precedents, as well as questioning critical points in the configuration of consent to civil judges.

In conclusion, the stipulation figure is a suspensive condition for the acquisition of rights and obligations resulting from the sale; likewise, and on the regulatory framework, it presents an abstraction that makes it difficult for professionals to understand, as well as its use. Finally, a more in-depth study is recommended on the aspects that are projected during the research, specifically, on the use of this figure in other acts and contracts.

Keywords: Constitution of the obligation, sales contract, stipulation in favor of third parties

Índice de Contenidos

Capítulo I: Marco Teórico.....	17
Las Obligaciones y el Contrato.....	17
<i>Derecho de Obligaciones</i>	17
<i>La obligación.</i>	19
<i>El Contrato como Fuente de Obligación</i>	23
<i>Elementos del Contrato</i>	24
<i>Clases de Contratos en el Derecho Civil Ecuatoriano</i>	26
<i>El Contrato de Compraventa</i>	31
La Voluntad, el Consentimiento y sus Vicios.....	36
<i>La Voluntad y el Consentimiento</i>	36
<i>Perfeccionamiento del Contrato.</i>	39
<i>Perfeccionamiento de la Compraventa</i>	40
La Estipulación a Favor de Terceros	47
<i>Exigibilidad</i>	50
Capítulo II: Marco Metodológico.....	54
Enfoque y Niveles del Procedimiento de Investigación.....	54
Métodos de Investigación Utilizados	55
Técnicas e Instrumentos de Investigación.....	57
Validez y Confiabilidad de los Instrumentos.....	58
Capítulo III: Resultados y Discusión	59
Resultado de las Entrevistas Aplicadas a Jueces De La Unidad Multicompetente Civil del Cantón Ibarra.....	59
<i>Análisis pregunta 1:</i>	59
<i>Análisis Pregunta 2:</i>	60
<i>Análisis Pregunta 3:</i>	61

<i>Análisis Pregunta 4:</i>	63
<i>Análisis Pregunta 5:</i>	64
<i>Análisis pregunta 6:</i>	65
<i>Análisis Pregunta 7:</i>	65
<i>Análisis Pregunta 8:</i>	67
<i>Análisis Pregunta 9:</i>	68
<i>Análisis pregunta 10:</i>	69
Capítulo IV: Conclusiones y Recomendaciones	69
Conclusiones	69
Recomendaciones.....	72
Anexos	74
Referencias.....	80

Índice de Tablas

Tabla 1 – Pregunta 1	59
Tabla 2 – Pregunta 2	60
Tabla 3 – Pregunta 3	61
Tabla 4 – Pregunta 4	62
Tabla 5– Pregunta 5	63
Tabla 6 – Pregunta 6	64
Tabla 7 – Pregunta 7	65
Tabla 8 – Pregunta 8	66
Tabla 9 – Pregunta 9	67
Tabla 10 – Pregunta 10	68

Introducción

La estipulación en favor de terceros es un acuerdo, mediante el cual una parte se obliga frente a otro a darle algo a un tercero, quien se beneficia de este negocio del que no forma parte sino para sus consecuencias, o efectos, una vez que estos sean plenamente exigibles. En nuestra legislación se reconoce el derecho, y necesidad, de que el tercero acepte lo dispuesto por quienes estipularon en su favor; sin embargo, tanto la aceptación como el momento mismo de la exigibilidad del contrato son difusos.

Nuestro código civil recoge la posibilidad de estipular en favor de terceros en el inciso del artículo 1465, como de la obligación de ratificar tal acuerdo, por parte del beneficiario. No obstante, situaciones como el perfeccionamiento, en uno de los contratos más comunes, como es el de compraventa, se encuentran pobremente desarrollados. Es a través del presente trabajo investigativo que se pretende dilucidar el momento de la exigibilidad del contrato, que se hace en favor de otros, ajenos a la concepción de “parte contractual”. Con tal fin, hemos referido normas, concepciones doctrinales y precedentes jurisprudenciales.

Planteamiento del Problema

La teoría contractual moderna tiene fundamentos primordiales, respecto de los elementos que la integran. La voluntad de quienes intervienen y las obligaciones que contraen entre ellos, resulta quizá la más importante de ellos. Esta consigna se resume en la máxima "el contrato es ley para las partes", ciertamente, y bajo este criterio, las obligaciones contractuales se extienden respecto de quienes las suscriben, expresando así su voluntad; sin embargo, dentro la legislación civil existe la figura de la estipulación contractual a favor de terceros, planteada en el art. 1465 del Código Civil. Bajo esta figura es posible contratar y obligarse, en favor de otro, en un contrato; no obstante, de ello, la obligación surtirá efecto no respecto de quién estipula en favor de otro sino del tercero que se ve obligado por la intervención del primero, es decir, es un contrato que puede tener el alcance de obligar a otros que no expresaron su voluntad al momento de suscribirlo. Así, se tiene por perfecto el contrato que ha cumplido con las solemnidades y formalidades referentes a validar la voluntad de sus intervinientes cuando éstos reafirman su intención de obligarse frente a lo expreso en el contrato; sin embargo, la estipulación permite el nacimiento de una relación contractual que puede, o no, obligar sin que el real beneficiario ofrezca su consentimiento.

Formulación del Problema

¿La estipulación contractual en favor del tercero vulnera el elemento de la voluntad en el perfeccionamiento de los contratos de compraventa?

Ciertamente, la voluntad es un elemento imprescindible del contrato, sin ésta no puede existir o en todo caso adolecer de nulidad absoluta, como plantea el Art. 1698 del Código Civil, y la mayor parte de la legislación civil en el mundo; sin embargo, la figura de la estipulación existe, su alcance y limitación, en apariencia, están dados por la necesidad de cumplir con la solemnidad

de presencia y expresión de voluntad en un contrato; a pesar de ello, el beneficiario reserva para sí el derecho de aceptar lo estipulado en su favor. A su vez esta aceptación puede ser “expresa o tácita” (Art. 1465, Código Civil), en consecuencia, la aparente aceptación puede darse inconscientemente por el tercero favorecido, en tanto y en cuanto los actos a los que se refiere no están, de ninguna manera, reglados o limitados, cualquier acto podría entenderse como aceptación tácita si éste depende de la aceptación traslacional de dominio que representa la compraventa.

Objetivo General

Estudiar, analizar y valorar la teoría general contractual respecto de los elementos que la integran y cómo estos interactúan para lograr el perfeccionamiento de los contratos de compraventa con estipulación a favor de un tercero, dentro de la legislación ecuatoriana.

Objetivos Específicos

Estudiar la configuración de los distintos elementos del contrato de compraventa, para su perfeccionamiento.

Analizar los efectos contractuales que tiene la intervención de un estipulante respecto de quienes contraen obligaciones y derechos en los contratos de compraventa.

Valorar la relevancia y prevalencia de la institución jurídica de la estipulación en favor de terceros dentro de la normativa y jurisprudencia civil ecuatoriana.

Justificación y pertinencia

La justificación del estudio radica en el vacío normativo que representa la estipulación contractual en favor de terceros respecto del perfeccionamiento como un elemento y requisito del contrato para su validez, específicamente en el contrato de compraventa. Justamente como se ha afirmado, la disposición normativa da pie a una interpretación excesiva o mínima en tanto la terminología es sumamente abierta y, conforme a la concepción clásica y moderna de la teoría general del contrato, la estipulación en favor de terceros supondría una excepción a una concepción fundamental: el contrato obliga a las partes, y solo a éstas, por cuanto son aquellas quienes expresan su voluntad de obligarse, de adquirir y ceder derechos. Así mismo, la incidencia que representa la estipulación en favor de terceros que permite el Código Civil podría suponer un grave riesgo como posibilidad contractual para permitir disrumpir la sólida concepción del contrato, y más aún, de la necesidad de constar la volición de quienes intervienen para, ultimadamente, obligarse.

Capítulo I: Marco Teórico

Las Obligaciones y el Contrato

Derecho de Obligaciones

El Derecho de obligaciones tiene su origen en una época temprana de las sociedades civilizadas, intrínsecamente ligado a una prestación, o la noción fundamental de ella, así como el derecho de clamarla. En un inicio esta obligación recaía sobre la persona, y como consecuencia, el incumplimiento de ella tenía como resultado la esclavitud del deudor, como si de propiedad se tratase, porque un objeto pasaba a ser considerado. Así lo recuenta Harari (2014) con el siguiente ejemplo:

Durante la mayor parte de la historia documentada solo podían tener propiedades los humanos de carne y hueso [...]. Si en la Francia del siglo XIII Jean establecía un taller de construcción de carros, él mismo era el negocio. Si uno de los carros que construía se estropeaba una semana después de haber sido comprado, el comprador descontento habría demandado personalmente a Jean. Si Jean hubiera pedido prestadas 1.000 monedas de oro para establecer su taller y el negocio quebrara, habría tenido que devolver el préstamo vendiendo su propiedad privada: su casa, su vaca, su tierra. Incluso podría haberse visto obligado a vender a sus hijos en vasallaje. Si no podía cubrir la deuda, podría haber sido encarcelado por el Estado o esclavizado por sus acreedores. Era completamente responsable, sin límites, de todas las obligaciones en las que su taller hubiera incurrido (p.38).

El ejemplo nos refiere a una época bastante distante de la gloria romana; sin embargo, fue en esta última que los preceptos fundamentales del derecho civil tomaron forma, principalmente, las instituciones jurídicas del Derecho Civil. No fue sino hasta la ley Paetelia Papiria que la obligación se estableció sobre el patrimonio y no sobre la persona del deudor, aunque cabe recalcar que, si la obligación no era satisfecha, el deudor estaba así mismo obligado a prestar servicios hasta que el valor de estos compensara la deuda (Borda, 2020, p. 1). Sobre este punto es necesario reconocer la diversidad de fuentes del derecho romano y que, incluso en su era dorada, el imperio del este y el oeste podían tener legislaciones diferentes a pesar de fundarse en las mismas instituciones. (Buckland, 1921, pp. 16-18). Es así como, para el derecho moderno y contemporáneo, las novedades del derecho romano no fueron ampliamente difundidas en las sociedades del mundo, en todo caso lo contrario, se perdieron con el declive del imperio hasta su redescubrimiento.

Retomando las obligaciones, éstas eran de diversa índole y su naturaleza variada. El derecho tuvo la necesidad de regularlo mediante reglas y presupuestos. El conjunto de estas normas, en el ámbito civil de la legislación, pasaría a denominarse Derecho de obligaciones. Así mismo, la concepción general de las instituciones, reguladas por esta, se denominaría Teoría general de la obligación.

Resulta necesario, entonces, aludir a una concepción de este derecho de obligaciones. Escobar (2012), define al derecho de obligaciones como:

[U]na parte del Derecho civil que regula las relaciones jurídicas personales en virtud de las cuales, una persona llamada acreedor puede exigir a otra llamada deudor una prestación que puede consistir en dar, hacer o no hacer y en el supuesto de incumplimiento dirigirse

en contra de su patrimonio para satisfacer su interés, ya sea con la cosa debida o con su equivalente (p. 9).

Es entonces que el derecho moderno recoge la persecución exclusivamente contra el patrimonio, no obstante, sin limitarse exclusivamente al objeto de la obligación.

La obligación.

La más clásica referencia a la obligación nos ubica en las palabras de Justiniano, como un vínculo jurídico que apremia o constriñe a pagar a otro alguna cosa. Es a partir de esta definición que Borda (2019) se plantea a la obligación como “el vínculo establecido entre dos personas (o grupo de personas), por el cual una de ellas puede exigir de la otra la entrega de una cosa, o el cumplimiento de un servicio o de una obtención” (p. 1). Sin embargo, tal acepción de obligación es limitada, pues como el propio Cabanellas (1979) reconoce en su emblemática obra, es un desafío definirla. La dificultad yace en el “todo” que supone la relación jurídica y los aspectos que se puedan dar en función de aquella, a pesar de ello, comienza con una alusión etimológica de la palabra como “ob, delante o por causa de, y ligare, atar, sujetar, de donde proviene el sentido material de ligadura; y el metafórico, y ya jurídico, de nexo o vínculo moral” (p. 217). Después de acudir a estas soluciones etimológicas para referir a la naturaleza de la obligación, la definición concisa que se plantea es la de “el vínculo legal, voluntario o de hecho que impone una acción o una omisión. Con mayor sujeción a la clasificación legal: el vínculo de Derecho por el cual una persona es constreñida hacia otra a dar, a hacer o a no hacer alguna cosa” (p. 217-218). Una definición que se apega a lo sostenido por el autor anteriormente mencionado.

Sin embargo, y como es necesario hacer notar, su dificultad ha sido reconocida en función de los aspectos que puede tomar. En ninguna de las definiciones antes referidas encontramos

alusión a un “derecho” o que la obligación constituya uno. La razón de ello se encuentra en la distinción entre derecho real y derecho personal. Esta diferencia es expuesta por Alessandri (1998), quien contrasta claramente al derecho real y personal, y que, para su definición, resulta esencial. Señala del primero como aquel constituido y ejercido contra el resto de la humanidad, no pende sino del reconocimiento de este, que se logra desde todo el sistema jurídico; por el contrario, el derecho personal, es aquel que se ejerce y es exigible a un sujeto, denominado paciente del derecho (p. 7). La distinción propuesta por Alessandri es clave para entender como autores como Borda o Cabanellas se refieren a la obligación, en ningún momento, como un “derecho”, sino a un “vínculo”. Este aporte permite entender a la exigibilidad como algo que sopesa sobre el deudor, denominándolo “paciente”; pues, mientras el derecho real se ejerce contra el resto de la humanidad, y depende del reconocimiento del sistema jurídico, el derecho personal se ejerce y es exigible a un sujeto determinado.

Antes de profundizar en el análisis de la obligación, es importante tener en cuenta que nuestra legislación civil no cuenta con una definición clara y específica de este concepto. No obstante, podemos encontrar una referencia a sus fuentes en el artículo 1453 del Código Civil (2005), que define la obligación de la siguiente manera:

Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.

Enunciando así a los contratos, los cuasicontratos, los delitos, cuasidelitos, y la ley como fuentes de obligación. Esta circunstancia no es diferente de las legislaciones civiles de la región, por ejemplo, el Código Civil de Chile (1857) mantiene un contenido idéntico en su artículo 1425. El Código Civil de Colombia (1887), hace lo propio, una definición igual en su articulado 1494. En Perú no existe definición de obligación en general, sino de manera particular, sobre el objeto de cada obligación prevista por el legislador (Arts. 1132 y siguientes, Código Civil, 1984). No obstante, existen notables excepciones, como las expuestas a continuación.

El título tercero del Código Civil de Bolivia (1976) parte del deber de prestación y el derecho del acreedor (Art. 291) para luego referir, muy brevemente, sobre las fuentes de las obligaciones. Señala que estas “derivan de los derechos y de los actos que conforme al ordenamiento jurídico son idóneos para producirlas” (Art. 294). Es decir, nos remite a normativa sobre cada una de las fuentes, sin declararlas expresamente.

En la legislación civil argentina, el Código Civil y Comercial de la Nación (2015), define a la obligación como “[...] una relación jurídica en virtud de la cual el acreedor tiene el derecho a exigir del deudor una prestación destinada a satisfacer un interés lícito y, ante el incumplimiento, a obtener forzosamente la satisfacción de dicho interés.” (Art. 724). Recalcable también resulta la división realizada por el cuerpo normativo sobre su contenido. La definición de obligación se encuentra dentro del título tercero, Derechos Personales, panorama que sólo puede ser apreciable desde la doctrina que desarrolla el Derecho de Obligaciones o la Teoría de las Obligaciones, donde se separan los derechos reales y personales.

Dentro de lo expuesto podemos encontrar que la normativa civil de Ecuador, Chile, Perú y Bolivia contienen estructura y contenido similar. Estas no plantean una definición expresa de

obligación, únicamente se refieren, en el mejor de los casos, a sus fuentes; la más notable excepción resulta la prevista en la legislación civil de Argentina. Esta última recurre a elementos normativos interesantes, como la fuerza que se ejerce dada la insatisfacción de la obligación y, por supuesto, una definición clara y expresa de la misma.

Es así como cada una de las definiciones planteadas por estos autores consignan elementos recurrentes, como la existencia de un vínculo o relación, mediante la cual un individuo denominado acreedor, y otro denominado deudor, se obligan entre ellos a consignar en dar, hacer o no hacer algo. Sobre esto Alessandri (1988) incorpora una interesante distinción, pues define a la obligación como un vínculo jurídico que “coloca a una persona determinada en la necesidad de dar, hacer o no hacer alguna cosa, respecto de otra, también determinada” (p. 9). La necesidad a la que se refiere en su definición deviene del deber de prestación que pesa sobre el deudor, pero a diferencia de otros autores, su definición parte del deudor al momento de analizar la naturaleza del vínculo, y es que, para este autor, la obligación no compromete a la persona, sino su patrimonio (p. 10). Criterio que corrobora Borja (2019) afirmando que el origen y evolución de la obligación supuso, históricamente, la transición entre la obligación de la persona deudora hacia el patrimonio de la persona deudora. (pp. 1-2). Notable resulta que, desde el análisis de la legislación civil mexicana, también se ha definido a la obligación como una necesidad. (Gutiérrez y González & Contreras López, 2014, p. 36).

El análisis de definiciones de distintos autores y la legislación civil latinoamericana muestran que la obligación se concibe, principalmente, desde la doctrina. La crítica y comparación de las definiciones propuestas por estos autores permiten obtener una comprensión más amplia de la obligación, más allá de lo dispuesto explícitamente en la legislación. En síntesis, la comprensión de la obligación proviene tanto de la legislación como de la doctrina y la definición elegida para

la presente investigación es la de Alessandri, pues resalta la importancia del deudor en este vínculo legal.

El Contrato como Fuente de Obligación

Como hemos visto, de entre las fuentes de las obligaciones se encuentra el contrato, este es definido por Ayala Escorza (2017) como “un acuerdo de voluntades entre dos o más personas para crear o transmitir derechos y obligaciones; además, como acto jurídico debe contener elementos de existencia y validez.” (p. 1). Relevante distinción le merece esta definición de las obligaciones, u obligación, pues el contrato es una especie del primero.

En este mismo sentido León (2004) la define como “la manifestación coincidente de la voluntad para regir las relaciones jurídicas [...] un acuerdo de voluntades por el cual se crean, transfiere, alteran o extinguen derechos y obligaciones” (p. 3), determinando al acuerdo como la manifestación coincidente de la voluntad, es decir, evoca del acuerdo una sintonía, expresa y evidente. Sin embargo, de las definiciones expuestas, es importante acotar la crítica que incorpora, respecto de esta definición, el tratadista Gutiérrez. Dicho autor sostiene que estas son incompletas como un criterio clásico y, además de crear, transferir, modificar y extinguir obligaciones y derechos, también debe incluirse la función de conservar derechos (Gutiérrez y González & Contreras López, 2014, p. 36). Una crítica válida, pues y como hemos visto, la versatilidad de la obligación es amplia y, del contrato como su fuente, aún más.

Respecto del contrato, el Código Civil ecuatoriano, dentro del artículo 1455, plantea una clasificación entre contratos unilaterales y bilaterales, los unilaterales son aquellos en donde sólo podemos identificar un deudor, sobre quien pesa la obligación, y los bilaterales, aquellos en los que existe una obligación recíproca entre sus intervinientes (Borda, 2019, p.3). Es importante

señalar que la unilateralidad y bilateralidad también se encuentran en los actos jurídicos, pero con una significancia distinta. En los actos jurídicos, las primeras refieren a quienes suscriben una declaración de voluntad, mientras que en los contratos se refiere a quienes soportan una obligación. Por lo tanto, el contrato es necesariamente bilateral como acto jurídico, pero puede ser unilateral en términos de la obligación expresada y convenida entre las partes contratantes, siendo solamente una de ellas la encargada de realizar la prestación.

En resumen, el contrato es una forma de obligación que surge a partir del acuerdo de voluntades entre dos o más personas. Las definiciones de contrato incluyen la creación, transferencia, modificación y extinción de derechos y obligaciones, aunque algunos autores como Gutiérrez, argumentan que también debe incluir la función de conservar derechos. El Código Civil ecuatoriano clasifica los contratos en unilaterales y bilaterales, dependiendo de si existe una obligación recíproca entre sus intervinientes o no. Es importante tener en cuenta que, aunque el contrato es un acto jurídico bilateral, la obligación convenida en el mismo puede ser unilateral, con solo una de las partes obligada a realizar la prestación.

Elementos del Contrato

De entre los elementos del contrato encontramos dos, la existencia y la validez; y, para que éstos se configuren plenamente, deben acreditarse elementos propios como lo son: el consentimiento y el objeto, para la existencia; la capacidad, ausencia de vicios, licitud en el objeto y la forma, para la validez. (Ayala Escorza, 2014, p. 2).

El consentimiento se configura como el acuerdo de voluntades, esto ha sido referido desde la propia definición del contrato, pues el planteamiento de la voluntad es “la manifestación de la determinación individual de un sujeto [...] un acto individual consistente en emitir una

deliberación, en la cual se expresa si desea realizar una conducta” (Ayala Escorza, 2014, p. 6). Este aspecto, crítico para la presente investigación, se desarrollará más adelante.

La capacidad se refiere a la aptitud del individuo, o parte contractual, para ser sujeto de derecho y obligaciones; a su vez, esta aptitud se divide en goce y ejercicio. La primera alude a la titularidad de derecho y obligaciones, ésta se adquiere desde la existencia como persona, en la legislación civil ecuatoriana esto implica el nacimiento y registro correspondiente. El ejercicio, por otro lado, implica la facultad de poner en práctica un determinado derecho u obligación, sea para beneficiarse de él o para exigirlo, es la determinación de la facultad de ejercicio la que determina, así mismo, la exigibilidad del derecho u obligación (Ayala Escorza, 2014, p. 7). Así, la capacidad es fundamental, pues permite a un individuo ser parte contractual, sujeto de derecho y obligaciones.

La licitud es un ejercicio de valoración sobre el acto, o contrato, y su adecuación al derecho, concretamente, a las disposiciones normativas referentes a su formalidad, causa y objeto. Es llamada ilicitud el vicio determinado desde un ejercicio de valoración de los requisitos exigidos a un acto o contrato y, determinado el vicio, este es causal de la nulidad del contrato. (Ayala Escorza, 2014, p. 8). También, y de forma tradicional, se ha planteado que las buenas costumbres son un parámetro valorativo, como si de una prohibición expresa se tratase. Un ejemplo de aquello podemos encontrarlo en la disposición del artículo 1477, del Código Civil (2005), el cual señala:

Si el objeto es un hecho, es necesario que sea física y moralmente posible. Es físicamente imposible el contrario a la naturaleza, y moralmente imposible el prohibido por las leyes, o contrario a las buenas costumbres o al orden público.

Así tenemos que, para la legislación civil ecuatoriana, un acto o contrato, no será moralmente posible si atenta contra las buenas costumbres, so pena de no existir jurídicamente. La realidad es que dichos contratos son virtualmente inexistentes, solo basta cuestionarse la frecuencia de causas sobre nulidades de contratos por atentar contra las buenas costumbres.

En síntesis, los vicios no son particulares de los elementos formales, o la inadecuación del contrato a la norma, sino también de la voluntad. No puede existir un convenio o libertad de contratación cuando la voluntad, y la forma de expresarla, incurra en error, dolo, mala fe, violencia o lesión.

Clases de Contratos en el Derecho Civil Ecuatoriano

Según el Código Civil (2005), la jerarquía de los contratos se establece de la siguiente forma:

Contratos Unilaterales y Bilaterales. El artículo 1455 del Código Civil del Ecuador establece que un contrato puede ser considerado como unilateral cuando una de las partes se compromete a cumplir ciertas obligaciones hacia la otra, sin que exista un compromiso recíproco. Según Rojina (1980), un contrato unilateral se puede entender como un acuerdo entre las partes en el que una parte tiene derechos y la otra tiene obligaciones. Por otro lado, Cevallos (2011) señala que los contratos unilaterales son aquellos en los que solo una parte tiene derechos y la otra tiene obligaciones, sin una reciprocidad entre las acciones de ambas; es decir, de entre estas concepciones clara que la inexistencia de un equilibrio entre los actos a los cuales se obligan los contratantes siempre habrá uno que sopesa más que otro, y de manera peculiar, sea el único que asuma obligación alguna.

Por otro lado, los contratos bilaterales, también conocidos como sinalagmáticos, son aquellos en los que ambas partes tienen obligaciones y derechos mutuos y recíprocos. Un ejemplo común de un contrato bilateral es el contrato de compraventa, en el que una parte se compromete a vender un bien y la otra se compromete a comprarlo (Quishpe, 2018). Boffi (1979) destaca que, aunque se entienden los contratos bilaterales en función del número de partes, en realidad, es importante comprenderlos en función de las obligaciones establecidas en el contrato y de cómo se imponen entre las partes.

En otras palabras, un contrato bilateral no surge de la comparecencia de dos individuos o “partes” a su suscripción, sino de la mutualidad con la cual se suscriben obligaciones y derechos todos ellos recíprocos entre las partes. En el ejemplo ofrecido, del contrato de compraventa, una parte denominada “comprador” y otra denominada “vendedor” adquieren derechos y obligaciones simultáneamente; para el primero recibir la cosa y consignar su pago, y para el segundo, el de exigir su precio y entregar la cosa.

Contratos Onerosos y Gratuitos. Según el artículo 1456 del Código Civil, los contratos pueden ser categorizados como onerosos o gratuitos. Los contratos onerosos se definen como los actos jurídicos que generan obligaciones, cargas o gravámenes entre las partes contractuales. Además, el artículo 1456 del Código Civil define los contratos onerosos como aquellos en los que las partes contractuales adquieren beneficios el uno con el otro en busca de utilidad mutua (Código Civil, 2005). Por excelencia, un contrato oneroso es el de la compraventa, pues es claro la apreciación económica al momento de fijar un precio y pactar su pago.

Los contratos gratuitos tienen como finalidad la utilidad de una de las partes contractuales, generando una carga única para una de ellas y un beneficio para la otra (Código Civil, 2005).

Algunos autores afirman que el contrato gratuito representa una abnegación para una parte y una merced para la otra, pero esto no significa la ausencia de obligaciones entre ambas partes (Bejarano, 2011, pp. 37-38). Este tipo de contratos pueden llegar a confundirse con contratos unilaterales porque, en apariencia, no hay una reciprocidad en las obligaciones; no obstante, debe atenderse que solamente hay una inexistencia de valores, precios y pagos, es decir, de una apreciación económica. Esto no implica, necesariamente, la inexistencia de otro tipo de obligaciones o contraprestaciones establecidas en cláusulas para ciertos supuestos. En el caso del comodato, por ejemplo, se suele incluir la condición de la entrega de la cosa en la calidad recibida, de no cumplirse, esta conlleva una pena pecuniaria en compensación. Así, si bien pueden establecerse valores en la especificidad del contrato, si su causa no persigue una utilidad, entonces no es un contrato oneroso y es uno gratuito.

Contratos consensuales, solemnes o reales. Según el artículo 1459 del Código Civil ecuatoriano, los contratos consensuales son aquellos en los que solo basta en el consentimiento mutuo de las partes involucradas (Código Civil, 2005). De acuerdo con Quishpe (2018), estos contratos se perfeccionan cuando el consentimiento es recíproco y no requiere de formalidades. Es decir, en este tipo de contratos, la normativa no exige el cumplimiento de alguna solemnidad para reconocerlo, como tampoco de su existencia en algún protocolo público, como es el caso de la compraventa de bienes inmuebles. Un claro ejemplo de estos contratos son los verbales, donde el simple consentimiento mutuo es suficiente para su perfección.

Por otro lado, el artículo 1459 del Código Civil establece que los contratos solemnes deben cumplir con ciertas formalidades, de lo contrario se pierde el derecho a accionar en el ámbito civil (Código Civil, 2005). La principal diferencia entre los contratos solemnes y los consensuales es que los primeros requieren cumplir con formalidades establecidas por la normativa civil (Quishpe,

2018). Por otra parte, los contratos solemnes son aquellos que requieren procesos específicos establecidos en la normativa y que las expresiones de voluntad de las partes contractuales están protegidas por estipulaciones jurídicas (Bejarano, 2011). La expresión de la voluntad y su protección mediante estipulaciones jurídicas la podemos constatar, por ejemplo, en la donación. El Art. 1416 del Código Civil, exige para su validez la constitución de la donación, como acto, en escritura pública. Sin tal formalidad la donación no es válida, carece de valor como fuente de obligación y, por tanto, de exigibilidad. Sin aquel requisito no puede darse la perfección, aun cuando medie claramente la voluntad porque la legislación exige, para corroborar esta última, el cumplimiento de señalado requisito.

En cuanto a los contratos reales, según el mismo artículo 1459 del Código Civil (2005), para ser perfectos requieren la usanza del bien referido. Este tipo de contratos no suponen, como una condición para su perfección, la entrega de la cosa, pues esta es la condición misma de su existencia. La entrega no es una condición de cumplimiento sino la razón misma del contrato, sin la entrega no puede afirmarse que existe o existió alguna vez el acuerdo. Estos contratos pueden tener secuelas jurídicas para las partes involucradas (Cevallos, 2011). Este es un aspecto central que, respecto de la tradición y la compraventa, será abordado más adelante.

Condiciones de Existencia y Validez. Para que un acto o contrato exista y sea válido tendrá que cumplir, según lo dispuesto por el artículo 1697, todos los requisitos que la ley prescribe para el valor de este, dada la especie y la calidad o estado de quienes intervienen como partes. La pena dispuesta ante su incumplimiento es la nulidad. Los requisitos a los que el referido artículo hace mención son los dispuestos, de manera general, en el artículo 1461, el cual señala lo siguiente:

Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario:
Que sea legalmente capaz; Que consienta en dicho acto o declaración, y su consentimiento no adolezca de vicio; Que recaiga sobre un objeto lícito; y, Que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, y sin el ministerio o la autorización de otra.

Como se ha señalado, estas disposiciones son generales, pues existen disposiciones normativas particulares para ciertos contratos. Así, por ejemplo, en el caso de la donación entre vivos, uno de sus requisitos solemnes es la insinuación (Ibídem, Art. 1417).

El artículo 1698 del Código Civil refiere a la ineficacia de actos y contratos debido a la omisión de requisitos esenciales para el mismo. Un acto o contrato puede ser ineficaz, es decir, no existir, si carece de sus elementos esenciales. El artículo 1460 establece que en cada contrato se distinguen tres tipos de cosas: esenciales, naturales y accidentales. Las cosas esenciales son aquellas sin las cuales el contrato no puede producir efecto o degenera en otro contrato diferente. Las cosas naturales son aquellas que se entienden como pertenecientes al contrato, sin necesidad de cláusula especial, y las cosas accidentales son aquellas que se agregaron mediante cláusulas especiales. A ellos se suman lo dispuesto en el artículo 1461, sobre la capacidad legal, el consentimiento sin vicio, el objeto y causa lícita. Autores como Fernández & Acosta (2000), al analizar el articulado civil colombiano, sostienen que este incurre en un defecto técnico, al hacer una enumeración indiscriminada de los requisitos para la existencia y validez de los actos y contratos, sin considerar la ausencia de solemnidades legales, la ausencia de lesión enorme, los elementos esenciales de cada acto jurídico, y el consentimiento de todas las personas que participan en un acto jurídico (pp.84-85). Algo que podemos constatar en nuestra propia legislación, pues el

artículo 1461 (Código Civil, 2005) es idéntico al artículo 1502 del Código Civil (1887) colombiano. La crítica de los autores resulta válida y aplicable a nuestra legislación en tanto podemos corroborarla desde disposiciones posteriores, como la del artículo 1718. Este señala que la falta de instrumentos públicos, requeridos por la ley para la perfección, de un acto o contrato, resulta en su inexistencia.

El Contrato de Compraventa

Este tipo de contrato cuenta con características que lo distinguen del resto, como bien señala Ayala Escorza (2017), al afirmar que “es el contrato mediante el cual una persona (llamada *vendedor*) transmite la propiedad de una cosa o derecho a otra (llamada *comprador*), quien se obliga a pagar un precio cierto y en dinero por ella” (p. 35). El Código Civil ecuatoriano (2005) también define al contrato de compraventa señalando en el artículo 1732 que 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.

Entonces podemos identificar los tres elementos clave: vendedor, comprador y precio. Sobre este último, el artículo 1733, señala que “[c]uando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero, y venta en el caso contrario.”, planteando así una interesante distinción entre el negocio que transfiere el dominio y exige una contraprestación de pago en dinero o en especie. Para la primera es compraventa como tal, y para la segunda, permuta.

Del análisis planteado, tanto de una concepción básica como de lo dispuesto en la legislación, podemos, entonces, señalar que la compraventa es es “aquél por el cual una de las partes transfiere a la otra el dominio de la cosa, quien a su vez, se obliga a pagar su valor en dinero” (Alessandri, 2003, p. 25). Es en la transferencia de dominio donde el contrato de compraventa reluce su mayor característica y relevancia. Destaca la acepción de conmutativo, pues no es una característica esencial. Esta alude al precio justo, que en nuestra legislación está dispuesta en los artículos 1828 y siguientes del Código Civil. Estos dan lugar a la rescisión por lesión enorme, tanto al comprador como al vendedor. Es particular de la compraventa, y no de ningún otro contrato, precisamente por el elemento del precio.

Al plantear el carácter de bilateral en el contrato de compraventa, necesariamente nos referimos a la relación recíproca que se instila entre el vendedor y el comprador, como acreedor y deudor, respectivamente, de esta manera, nacen dos obligaciones sinalagmáticas (Mingorance Gosálvez, 2021, p. 35). Las obligaciones que vendedor y comprador contraen son la entrega de la cosa y el pago de un precio, aunque la entrega de la cosa, si esta es un bien raíz, penderá de otras solemnidades, para ser acreditada. La distinción clave entre bienes muebles e inmuebles yace justamente en el reforzado esfuerzo legislativo que el Código Civil (2005) les dedica a los segundos. Es así como, para la consecución de la tradición, existen normas específicas que dictaminan el momento en el que se configura. La relevancia de dichas regulaciones reposa en la configuración de la tradición, y consecuentemente, el perfeccionamiento del contrato de compraventa. La tradición y el perfeccionamiento serán abordados, de manera particular, más adelante.

Características del Contrato de Compraventa. La compraventa es consensual, pues su perfeccionamiento se logra por el mero consentimiento; es decir, desde aquél la obligación y su

exigibilidad se hacen posibles. Es bilateral pues quienes concurren asumen, para sí, una obligación recíprocamente. Acreedor-deudor y Deudor-acreedor, el primero tiene a su favor el precio pactado y debe la cosa; el segundo debe el precio pactado y tiene a su favor la subsecuente entrega de la cosa. Es oneroso pues cada parte sufre un desprendimiento patrimonial para celebrarlo, y así mismo, beneficia su patrimonio al haber el intercambio. Es también conmutativo, pues el precio obedece a una valoración equivalente. Finalmente, el contrato de compraventa es traslativo, pues transfiere el dominio (Mingorance Gosálvez, 2021).

Especial mención amerita la cuestión del precio y la traslación de dominio, en tanto el Código Civil les dedica, específicamente a la compraventa, algunas disposiciones. Para el precio, su regulación empieza en el artículo 1747, donde destaca la determinación de este, pues no es facultativo para los contratantes. El artículo siguiente introduce una penalidad y prohibición, la primera, de no haber venta, ante la imposibilidad de convenir un tercero que señale el precio; para la segunda, la imposibilidad de dejar esta decisión a uno de los contratantes. Aunque no se encuentre expreso, la disposición normativa, y la elevada estima que le merece el derecho contractual al consentimiento, llevan a suponer que cualesquiera de estos supuestos prohibidos tienen como penalidad la inexistencia de la venta. Lo que, es decir, de la obligación recíproca. Sobre la obligación de transferir el dominio existe un debate doctrinal, justamente por la interpretación de la legislación. En el caso del Código Civil ecuatoriano, la obligación de transferir se encuentra expresamente dispuesta en el artículo 1764 el cual señala:

Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

La tradición se sujetará a las reglas dadas en el Título VI del Libro II.

Sobre el primer dilema, la existencia de un precio, la discusión está zanjada gracias a los precedentes de la Corte Nacional de Justicia pues sin precio no hay venta; es decir, la inexistencia del precio supone la inexistencia del contrato de compraventa. Este criterio es sostenido en la siguiente *ratio decidendi*:

De lo expuesto se deduce que el precio es un requisito esencial para la existencia del contrato de compraventa, que la ley exige en atención a su naturaleza. [...] Además, para Arturo Alessandri las cualidades o requisitos que debe tener el precio para desempeñar el papel que le corresponde en la compraventa son tres: 1) consistir en dinero; 2) ser real o serio; 3) determinado o determinable. 4.5.- Según lo dispuesto por el Art. 698 del Código Civil, constituye causal de nulidad absoluta la omisión de algún requisito que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos. Y, de conformidad con lo establecido por el Art. 1699 Ibidem “La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello” [...] [C]omo la omisión del precio en el contrato aparece de manifiesto en el mismo documento, y esta omisión es causa de nulidad absoluta por tratarse de un requisito esencial exigido por la ley para el valor de la compraventa en consideración a su naturaleza, puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte (Ex Corte Suprema de Justicia, Ex Sala de lo Civil, Mercantil y Familia, Resolución No. 0615-2010, Juicio No. 2007-0093, de 27 de octubre de 2010).

El segundo dilema es más complejo, la obligación de transferir el dominio, para el vendedor; es decir, lograr la tradición hacia con el comprador. La entrega del objeto del contrato de compraventa es una obligación para lograrse, y no lograda, al momento de su pacto. Es decir,

al perfeccionamiento del contrato, por la disposición del artículo 1764, no existe transferencia de dominio, sino la obligación de lograrla. Este criterio, sin embargo, tiene sus acepciones, principalmente sobre la cuestión de los bienes inmuebles.

Distinción de la Promesa de Compraventa. La característica de principal significa que el contrato de promesa de compraventa existe por sí mismo y no depende de otro contrato para ser válido. Es un contrato autónomo que tiene su propia función y razón de ser. El artículo 1458 del Código Civil ecuatoriano reafirma que un contrato es principal cuando existe por sí mismo, sin necesidad de otro contrato complementario. Lo mismo sucede con el de compraventa, es autónomo y no depende de la promesa. Esta autonomía o independencia implica que la obligación en ellos dispuesta es diferente, pues el primero simplemente obliga a la celebración del segundo; es decir, obliga a ejecutar un acto contractual donde se estipule la venta, pago y entrega de una cosa. Sin embargo, de lo expuesto, frecuente es que se confunda a la promesa con un título de dominio, así lo recoge la Corte Nacional de Justicia en sus fallos:

[L]as similitudes entre la promesa de compraventa y el contrato de compraventa han llevado en ocasiones a confundir la equiparación de dichas figuras, como si se fuesen las mismas, cuando se trata de dos figuras distintas. La diferencia entre la compraventa y la promesa de comprar y vender reside en las obligaciones que contraen los otorgantes: en la promesa de compra y venta los contratantes no se obligan a entregar la cosa y pagar el precio, sino a otorgar un contrato de compraventa. La especialidad de la situación jurídica de la promesa es que las partes se comprometen a celebrar un futuro contrato sobre las líneas del primero, auténtica ley de bases del siguiente y cuya fuerza vinculante queda atemperada a su esencia de obligarse a obligarse (Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 149-2022, Juicio No. 23331-2017-01464, 13 de septiembre de 2022).

Así tenemos que la promesa no genera la obligación de transferir el dominio, o constituye en sí título de dominio. Sólo constituye la obligación de adquirir otra obligación en ciertos términos. Es oportuno recordar que, según el artículo 1570 del mismo código, para que un contrato de promesa sea válido y genere obligaciones, debe cumplir con algunos requisitos, como ser formalizado por escrito bajo un documento de tipo público, no atentar contra la normativa legal vigente, establecer plazos y condicionantes claros para su celebración y especificar de forma concreta el contrato que se comprometen a celebrar.

La Voluntad, el Consentimiento y sus Vicios

La Voluntad y el Consentimiento

Planteado dentro de la definición de contrato al acuerdo o concurso de voluntades, y a quienes intervienen expresándola como elemento constitutivo del contrato, conviene establecer la incidencia de la volición en el contrato para las partes y respecto a terceros. La voluntad se configura en el contrato a través de una de sus características consensuales (Mingorance Gosálvez, 2021, p. 35), esta es la acreditación de una intención expresa y uniforme respecto del contrato y la obligación que se celebra, es decir, solo puede llamarse consensual aquella voluntad que se ha expresado en favor de lo estipulado en el convenio. Es por esta razón que, cuando existe una discrepancia en la realidad y lo convenido, quien se sienta afectado reserva una serie de derechos para sí mismo, sea para la eficacia de la obligación, mediante la acción de incumplimiento; o para la extinción del contrato que le dio origen, mediante la acción rescisoria (Código Civil, Art. 1698).

Sin embargo, es necesario distinguir la voluntad del consentimiento, la primera acredita la expresión de quien puede ser sujeto a una obligación, y la segunda es un compuesto entre la expresión y aquello que fue aceptado. Un clásico ejemplo de lo afirmado es el siguiente: la

compraventa por una barra de plata, que realmente es de algún otro metal. Quien la haya adquirido expresó su voluntad al momento de pactar, y su consentimiento, al momento de obligarse en la adquisición para el derecho de lo que pretendía comprar. El Código Civil ecuatoriano contempla este mismo ejemplo y señala que:

Art. 1470.- El error de hecho vicia asimismo el consentimiento cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre que versa el acto o contrato es diversa de lo que se cree; como si por alguna de las partes se supone que el objeto es una barra de plata, y realmente es una masa de algún otro metal semejante.

Notable resulta que no se mencione la voluntad, sino el consentimiento. La voluntad que es expresa no se encuentra viciada, pues no es falsa si se acredita el pleno ejercicio de la facultad para contratar y la identidad de quien contrata. El consentimiento, por el contrario, puede estar viciado por el objeto del contrato, respecto de una parte de las partes. Así, el error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido por una de las partes. Es importante destacar que el artículo referido menciona “alguna de las partes”, dejando en claro que sólo unas pueden consentir equívocamente y no todas. Pues si se tratase de todas, el consentimiento no podría ser viciado, pues todas ellas han acordado sobre el aparente vicio. Tal criterio ha sido sostenido en los precedentes de nuestra jurisdicción al señalar que “la simulación no es vicio del consentimiento. Si es manera de manifestarlo, mal puede ser un vicio de este” (Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 0217-2012-1, Juicio No. 2008-0104, de 29 de junio de 2012). Dejando claro que, de consentir, incluso en vicio, no puede hablarse de vicio propiamente, pues es un acuerdo el defecto mismo. Sin embargo, si tal

convenio es un vicio en forma o solemnidad, sus consecuencias siguen siendo las mismas: la nulidad absoluta.

De lo expuesto podemos colegir la importancia de los requisitos formales que prevé el ordenamiento jurídico; sin embargo, no se evidencia una clara relación entre la acreditación de la voluntad y la formalidad. Si bien puede resultar indiscutible, desde la doctrina, la norma nos remite a una serie de cuerpos normativos que regulan la *voluntad* en distintos contextos. La Ley Notarial (1966) en su artículo 29 refiere a las solemnidades de un acto o contrato, entre ellas, y las más relevantes para este punto “[e]l nombre y apellido de los otorgantes, su nacionalidad, estado civil, edad, profesión y ocupación y domicilio” (num. 3), el acreditar una “[...] fe de conocimiento de los otorgantes, de los testigos y del intérprete cuando intervengan” (num. 6), “[l]a comprobación de la identidad de las personas por dos testigos vecinos y conocidos que porten sus cédulas de identidad [...]” (num. 7), la lectura y su fe de haberse leído todo el instrumento (num. 10) y, finalmente, “[l]a suscripción de las y los otorgantes o de quien se contraiga la obligación si el acto o contrato es unilateral” (num. 11). Entonces tenemos la acreditación de la presencia y determinación de identidad, el conocimiento y capacidad, la verificación de su identidad, y la firma de quien comparece, como elementos formales.

Las solemnidades prescritas en la Ley Notarial son para actos y contratos que se pretendan como escrituras públicas, es decir, actos y contratos revestidos de la fé pública para considerarse válidos. No siempre los contratantes acudirán a una sede notarial, en tanto los contratos privados también son contratos, y son plenamente vinculantes por el principio de la autonomía de las partes y libertad de contratación, consagrado así en nuestra Constitución (Art. 66, num. 16, 2008). No obstante, también existen contratos que por su naturaleza la ley reviste de ciertas formalidades para ser válidos, estos son denominados como solemnes. Es decir, para estos contratos, el vicio en la

forma representa la inexistencia jurídica de las obligaciones en ellos contenidas (Código Civil, Art. 1459, 2005). Situación que, vale la pena acotar, solo puede ser declarada en sede jurisdiccional.

Es entonces que la voluntad se plantea como un elemento contractual imprescindible, en cuanto, por una relación lógica, un individuo no puede obligarse desconociendo la obligación, o la suscripción de ésta. Este elemento es llamado consentimiento en tanto configure el acuerdo de las voluntades “cómo se quieren obligar los contratantes y en qué términos desean hacerlo” (Ayala Escorza, 2014, p. 6). En igual sentido, y respecto de este elemento, Salazar (2020) afirma que “la parte en el vínculo contractual la constituye el individuo o la entidad que concurre a consentir para formar el contrato” (p. 20). En ambos casos, la referencia al consentimiento no es sinónimo de voluntad, pues el primero es un elemento clave del perfeccionamiento. El contrato se refuta perfecto por la sola voluntad de las partes, pues “no existiendo consentimiento no puede perfeccionarse el contrato” (Borda, 2020); sin embargo, como hemos visto, voluntad y consentimiento no son lo mismo.

Perfeccionamiento del Contrato.

El perfeccionamiento del contrato se logra, generalmente, por el concierto de voluntades que a su vez logra el consentimiento. Así lo señala nuestro Código Civil al disponer:

Art. 1459.- El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no surte ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.

Sin embargo, existe una evidente distinción entre el umbral de perfeccionamiento de los contratos, dependiendo de su objeto y formalismos, cuando pende del primero será denominado real y, cuando del segundo, solemne. Sobre el contrato solemne ya hemos referido algunas consideraciones, aunque vale la pena recordar la fundamental: es aquél al cual la norma le exige el cumplimiento de ciertas disposiciones a fin de considerarlo una obligación. Sobre el contrato real un requisito clave se añade: la tradición.

La tradición “de la cosa” como refiere el Código Civil (Art. 686), no es sino la cesión de la posesión. Siendo que solo se puede poseer lo material, es lógico y consecuente que la legislación se refiera así al objeto de estos contratos; sin embargo, a efectos jurídicos, la tradición es un modo de adquirir el dominio y pende, por supuesto, de un título traslativo de dominio. Es de tal razón que, para efectos materiales, existe cesión de la posesión, pero para efectos jurídicos también habrá un título que transfiera el dominio, de otro modo no puede haber tradición.

Este efecto o necesidad jurídica para configurar la tradición se desarrolla ampliamente en la legislación civil, dedicándose, según el objeto a ciertos contratos. Entre ellos encontramos al de la compraventa que, para configurar la tradición y subsecuente perfeccionamiento, la ley prescribe algunos supuestos.

Perfeccionamiento de la Compraventa

El Código Civil señala que “[l]a venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio” (ibidem, Art. 1740) e introduce una serie de excepciones particulares para la venta de bienes raíces, la servidumbre y la sucesión hereditaria, que se refieren a estipulaciones jurídicas de escritura pública y autos de adjudicación. Enfocando nuestro análisis a la cuestión singular de la compraventa, podremos identificar una serie de disposiciones, sobre

aquella, para lograr la perfección. Entre ellas, y justamente como hemos referido, la celebración en escritura pública.

Según lo prescrito en el referido artículo, para el perfeccionamiento de la venta tan solo basta configurar el consentimiento; sin embargo, en líneas seguidas plantea una excepción: la compraventa de bienes raíces. Así, resulta necesario que esta compraventa se realice en escritura pública, pero no es la única excepción al perfeccionamiento por el solo consentimiento, si consideramos lo dispuesto en el artículo 702 (Ibídem). El referido artículo estipula que la tradición se logra con la inscripción en el registro correspondiente, dejando a entender que sin mediar tal registro no hay tradición. Esto es sostenido por los precedentes de la ex Corte Suprema de Justicia, la cual se ha permitido señalar que “este [artículo 1767 (actual 1740)] expresa claramente que la venta de bienes raíces no se reputa perfecta hasta su inscripción”. (Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 0109-2012, Juicio No. 2009-0010 de 31 de mayo de 2012). Cabe aludir, de manera complementaria, que en el caso resuelto se disputaba la calidad de justo título de una compraventa no inscrita, y que la Corte estima como válido y constituyente de justo título.

Una situación interesante, de la sentencia referida, son las alusiones a la obligación de entrega y tradición, producto de la compraventa. Como hemos sostenido con anterioridad, no hay obligación sin perfeccionamiento, la falta de éste es sinónimo de inexistencia de la obligación; no obstante, y como veremos del razonamiento de los juzgadores, la obligación existe y da derecho de rescisión en su defecto de cumplimiento. En la sentencia se señala lo siguiente:

[E]l contrato de compraventa, que consta de fs. 4 a 7, es efectivamente un contrato válido y constituye justo título, pues en primer lugar fue realizado por escritura pública, como manda la ley para la transferencia de dominio de bienes inmuebles, y en segundo lugar es

válido, pues este Tribunal no advierte causa de nulidad alguna del mismo. El problema recae sobre el predio materia de la compraventa, sobre el que existe un gravamen que impide su inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad, y por tanto se imposibilita la realización de tradición del predio, en los términos previstos en el artículo 702 del Código Civil. Teniendo en cuenta que de acuerdo al artículo 1764 ibídem, es obligación del vendedor: “la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida”, y al no haberse cumplido esa obligación, existe el derecho por parte del actor, a la resolución del contrato establecida en el artículo 1505 del Código Civil.- En consecuencia, este Tribunal desecha el cargo por la causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación.” (Ex Corte Suprema de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 0109-2012, Juicio No. 2009-0010).

Esto se debe a que la obligación, para el vendedor, es esencialmente una: la tradición, o poner en manos del comprador lo vendido. La “puesta en manos” implica, para bienes raíces, la inscripción en el registro de la propiedad y configura el cumplimiento de lo obligado en la compraventa. Al respecto el Código Civil es bastante claro:

Art. 1740.- La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

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

Es decir, la cuestión de la tradición como elemento para la perfección de la compraventa es una errada apreciación de la norma referida. En ningún momento hace alusión a la tradición como elemento de la perfección. En el fallo referido existe una grave contradicción argumentativa,

por una parte, se afirma que no existe perfección hasta la inscripción y por otra que es un contrato válido, por tanto, que obliga.

En criterios más actuales, los precedentes de la Corte Nacional de Justicia han sido más uniformes en aplicar el tenor literal del artículo 1740, en tal sentido tenemos los siguientes extractos:

[S]e debe recalcar que de acuerdo al segundo inciso del artículo 1740 del código civil, la venta de bienes raíces se reputa perfecta ante la ley únicamente, cuando es otorgada mediante escritura pública [...] (Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 061-2021, Juicio No. 23331-2017-02154, de 25 de junio de 2021).

En la causa se pretendía la declaración de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, justificando su posesión desde un aparente justo título, el cual era un contrato privado de compraventa. A tal alegación la administración de justicia, en cada una de las instancias ordinarias, declaró sin lugar la demanda por la falta de acreditación de la posesión. Esto se debió al no considerar el contrato privado como prueba para la posesión de un bien raíz, contrato que fue rechazado de la controversia en cada instancia. Frente a ello, los casacionistas alegan falta de valoración probatoria, lo cual es negada por la razón antes expuesta.

De la abstracción normativa descrita, podemos discriminar los requisitos del contrato de compraventa, así, encontramos los requisitos personales, siendo: a) el vendedor; y, b) el comprador; por otra parte encontramos los requisitos reales, entre ellos: 1) la cosa; 2) el precio; 3) la entrega y tradición; y, 4) el plazo; finalmente encontramos los requisitos formales, que en tratándose de bienes inmuebles: i) el contrato debe constar por escrito; ii) debe ser suscrito por las partes; y, c) debe ser inscrito en el registro de la propiedad

correspondiente. (Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 165-2022, Juicio No. 03333-2018-00098, de 14 de noviembre de 2022).

En la causa referida se pretendía la declaración de nulidad de contrato por falta de consentimiento, en tanto los vendedores no tenían capacidad legal para celebrar el contrato. Además, se menciona que la compañía Industrial y Minera Sucre S.A., que aparecía como vendedora en la escritura pública, ya no estaba en proceso de liquidación, sino que había sido cancelada. Estos hechos, según la parte actora, eran razones suficientes para declarar la nulidad absoluta del contrato, ya que se trataba de un vicio que no podía ser saneado por la ratificación de las partes ni por el tiempo transcurrido. Criterio que comparte la Sala al confirmar la nulidad absoluta del contrato de compraventa, valorando los elementos que se refieren en su extracto.

El recurrente menciona los artículos 1697, 1740 y en numeral 1 del Art. 18 del Código Civil que manda al Juzgador no desatender el tenor del literal de la Ley si su sentido es claro, lo que ha ocurrido respecto de los artículos 1697 y 1698 del Código Civil. Estos artículos señalados como interpretados erróneamente y no aplicados se refieren a la declaratoria de nulidad de los actos y contratos, sin embargo, es intrascendente considerarlos porque el contrato verbal de compraventa de inmueble es inexistente por así disponerlo la presunción iuris et de iure establecida en el Art. 1718 del Código Civil, y por tanto, por ser inexistente no puede ser declarado nulo. (Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 0236-2009, Juicio No. 2007-0145, de 01 de junio de 2009).

En la causa referida el actor pretendía la declaración de nulidad absoluta de contrato; sin embargo, el contrato no formaba parte del proceso como prueba documental. Esto se debía a que,

según lo alegado por el actor, era un contrato verbal. Siendo que el objeto del contrato era la venta, éste no podía ser verbal, sino realizado mediante escritura pública, so pena de inexistencia. Este es un criterio interesante, porque analiza uno de los requisitos formales del contrato de compraventa y, frente a su ausencia, declara que este jamás existió. Esta consideración nos permite sentar una pauta en la consolidación del contrato desde su existencia hasta su perfeccionamiento, efectivamente son etapas diferentes, claramente contrastables desde sus efectos jurídicos.

Otro ejemplo, del mismo caso, es de quien alegue el incumplimiento contractual por esta misma compraventa, cuando aún no haya mediado la inscripción. En tales circunstancias habría lugar al reclamo pues la obligación no se ha consumado, pero es perfecta. Así también, y como hemos visto de los precedentes referidos, es obligación del vendedor la tradición de la cosa. En este caso, al ser un bien raíz, tiene que ser mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad, so pena de no considerarse satisfecha la obligación.

Los criterios antes expuestos no son lo suficientemente claros en declarar a la tradición como elemento para la perfección. En muchos de los casos sobre la inscripción no se hace alusión alguna a norma que permita una interpretación en tal sentido, aunque mencionen necesaria la inscripción; en otros, el pronunciamiento expreso del juzgador lleva a entender que tan solo basta la escritura pública, pues la sola disposición del artículo 1740 (Código Civil) es suficiente para entender ello. Los aludidos precedentes no son, estrictamente hablando, incompatibles. En uno y otro caso se valora de manera accesoria la cuestión de la inscripción, y en otros simplemente se toma como un hecho de la norma, sin interpretarla.

De los criterios expuestos y las razones que los apoyan, podemos exponer dos supuestos, a fin de contrarrestarlos entre ellos y examinar sus implicaciones:

1. La interpretación de la norma es positiva al exigir que la tradición configure un elemento del perfeccionamiento en la compraventa de bienes raíces.
2. La tradición no es un elemento del perfeccionamiento, sino la obligación en sí, que la norma solamente reconoce cumplido si se hace mediante la inscripción.

Bajo el primer supuesto nos encontraríamos con una contradicción. La obligación sería exigencia para volver exigible el contrato, es decir, la obligación misma. En el segundo supuesto, partimos del consentimiento, la validez y, finalmente, el perfeccionamiento. Es a partir de este último que se vuelve exigible la obligación, en el caso de la compraventa, la tradición de la cosa. Este criterio es claramente expuesto por Alessandri (2003) el cual refiere lo siguiente:

Cuando el vendedor y el comprador han convenido en la cosa vendida y en el precio, nace para aquél la obligación de entregarla y para éste la de pagar dicho precio. Y la prueba que el contrato se perfecciona por ese solo consentimiento la encontramos en el hecho de que aquél existe y produce sus efectos, aun cuando posteriormente perezca la cosa vendida, pues tal pérdida no exime al comprador de su obligación de pagar el precio. Si el contrato se perfeccionara por la entrega de la cosa, es evidente que pereciendo ésta antes de ser entregada, no habría contrato [...] En cambio, si la cosa fuera el objeto mismo del contrato, su pérdida acarrearía la extinción de éste, desde que no hay vínculo jurídico sin objeto y con él se extinguirían todas las obligaciones a que dio origen. Se ve, pues, que no es la entrega de la cosa la que perfecciona este contrato; existe aun cuando tal entrega no se realice nunca, porque es el consentimiento de las partes sobre la cosa y el precio lo que le da vida jurídica (De la compraventa y de la promesa de venta, pp. 12).

Sí aún caben dudas sobre aquello tan solo basta referir a la venta de la cosa ajena en nuestra legislación. El artículo 1754 (Código Civil) permite la venta de cosa ajena, y esta a su vez, sería imposible de lograr (ser válida) si un requisito para el perfeccionamiento de la compraventa fuere la inscripción en el registro de la propiedad. Pues el vendedor no es dueño de la cosa y no puede, en ese momento, transferir el dominio. El criterio de Alessandri es preciso en señalar aquello, pues al debatirse ésta cuestión, desde la legislación chilena, afirma que:

La gran diferencia que existe entre el Derecho chileno y el francés a este respecto consiste, pues, en que la compraventa nuestra sólo produce obligaciones, en virtud de una de las cuales el vendedor se obliga a entregar al comprador la cosa vendida, cesando allí su primera obligación. El comprador no se hace dueño de la cosa, sino que tiene un título para exigir que el vendedor se la entregue, cuyo dominio vendrá a adquirir por la tradición (De la compraventa y de la promesa en venta, p. 25).

Es así como, desde los precedentes citados, los criterios sostenidos por la Ex Corte Suprema de Justicia (actual Corte Nacional de Justicia) y el criterio doctrinal anteriormente referido, que la tradición no configura un elemento del perfeccionamiento, aún si ésta sólo puede configurarse con la inscripción en el registro de la propiedad, para el caso de los bienes inmuebles.

La Estipulación a Favor de Terceros

La figura de la estipulación contractual se presenta como una especie de excepción a una concepción bastante aceptada por la doctrina, jurisprudencia y legislación del mundo: la relatividad del contrato. A tal dilema diversos autores han acotado su criterio, para Salazar (2020) la estipulación, desde la legislación civil colombiana, sólo puede vincular al beneficiario en la medida de que éste acepte (p.26). Dicha afirmación se fundamenta en criterios eminentemente doctrinales,

en tanto la jurisprudencia no ha sido clara en resolver tal debate. Lo mismo sucede en el caso ecuatoriano. Son escasas las resoluciones de la Corte Nacional de Justicia que, de alguna manera, se debatan sobre el perfeccionamiento, menos aún, sobre la estipulación en favor de terceros.

A pesar de lo señalado en las primeras líneas de este acápite, sobre la corriente crítica española, lo cierto es que en Europa el debate sobre el perfeccionamiento y el consentimiento del tercero beneficiado se encuentra franqueado por la concepción francesa y alemana sobre aquél. Es necesario recordar, justamente como advierte Alessandri (2003) que la concepción francesa de la compraventa es distinta de otros códigos civiles, como el nuestro, el chileno o el español. Efectivamente, el Derecho francés reconoce a la compraventa como una obligación que se consume al momento mismo del consentimiento, es decir, el dominio se adquiere por el contrato, y no por la tradición (pp. 23-25). Lo dicho no difiere para nuestro caso, principalmente por la cercanía entre las disposiciones del código civil chileno y el ecuatoriano.

Si bien el debate sobre el perfeccionamiento pudo haberse resuelto en Europa, lo cierto es que sus soluciones no son homogéneas. Pues resulta que el debate sobre la estipulación en favor de terceros, y cómo ésta influye en las obligaciones y relaciones contractuales, está vigente. Existen variadas iniciativas desde la jurisprudencia de países como Portugal, o soluciones positivistas, como es el caso de Holanda (Morillo, 2020, pp. 629-631). Es evidente que la variedad de estas soluciones sólo añade más cuestionamientos al momento de contrastarlas con el consenso común o, incluso, con la teoría clásica del contrato.

Volviendo a nuestra legislación, la estipulación en favor de terceros se plantea con una apertura total. El artículo 1465 del Código Civil (2005) prescribe que “cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla”, señalando también

que el tercero se guarda el derecho de aceptar lo estipulado en su favor (ibidem), siendo posible aceptar expresa o tácitamente aquello, donde la aceptación tácita se entiende como “[...] los actos que sólo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato” (ibidem). Esta aceptación tácita, señala Ayala Escorza (2017), es aquella que “se expresa mediante actos o signos equívocos que hagan deducir la voluntad de la persona” (p.6).

El principio que regula la relatividad de los contratos es el denominado *res inter alios acta* y según el cual lo dispuesto o acordado no puede afectar a terceros. Sin embargo, existen excepciones a esa concepción fundamental del contrato, la estipulación en favor de terceros siendo una de ellas, pero no la única. Como bien señala Orellana (2014), éste fenómeno también se encuentra en el arbitraje (pp. 26-27), y el alcance que tiene, respecto de terceros ajenos al debate o arbitrio, es cuestionable.

En nuestra legislación, este principio es dispuesto en el artículo 1561, el cual señala: “[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”. Amerita especial énfasis la disposición “para los contratantes”, y de que, como hemos visto, el tercero beneficiario no es parte contractual. Bajo este principio, que también es regla por estar dispuesto en la norma, sería fácil suponer que no puede ser franqueado; por el contrario, la norma debería respaldarlo. No obstante, en el presente caso esto no sucede. Lo cierto es que el artículo 1465 supone una excepción a esta regla, y de manera particular, con los contratos. Este criterio es respaldado por Salazar (2020), en tanto identifica que la estipulación en favor de terceros constituye una excepción a la regla de la relatividad de los contratos (p.19). Esta regla dispone que quienes suscriben el contrato se obligan, y solamente ellos. Pues, como hemos visto, el artículo 1465 permite comparecer en representación del tercero, aunque no exista representación alguna; es decir, la autorización verificada de su

voluntad de ser representado para suscribir el contrato y el consentimiento sobre lo estipulado en el mismo.

Más allá de su vinculación, respecto de los efectos del contrato y la voluntad de quienes lo contrajeron, también amerita atención lo señalado en el inciso siguiente del artículo 1465, dice: “[c]onstituyen aceptación tácita los actos que solo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato”. Esta disposición es muy general, pues como podrá notarse de lo dispuesto, no se definen qué actos, sino debido a que sean posibles gracias a la aceptación.

Justamente como hemos referido con anterioridad, la exigibilidad del contrato se da en su perfeccionamiento, y éste se logra, de manera general con el consentimiento de las partes. Aun así, y sobre estas particularidades de la compraventa con tercero beneficiado vale acotar algunas consideraciones sobre: la exigibilidad, las partes contractuales y sus derechos, y finalmente, sobre la aceptación tácita.

Exigibilidad

Generalmente la exigibilidad se logra al perfeccionamiento del contrato. Si el mismo versa sobre la transmisión de un derecho, como es el caso de la compraventa, la exigibilidad se da al momento de pactar en cosa y precio (Art. 1740, Código Civil). Demás requisitos, sean los que fueren por interpretación de doctrina o precedentes, no son vinculantes para determinar la formación del contrato. Sin embargo, la norma referida dispone de ciertas solemnidades para determinados objetos, como es el caso de los bienes raíces, señalando que: “La venta de bienes raíces, servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública, o conste, en los casos de subasta, del auto de adjudicación debidamente protocolizado e inscrito.” (Ibidem). De tal razón que, para el caso de la compraventa

de bienes raíces existe un requisito formal para su validez, no tanto para su existencia. Pues como acto es claro, tan solo por las voluntades en él consagrados, pero como contrato, su exigibilidad es nula si no es dado mediante escritura pública.

Ahora bien, si el contrato de compraventa cumple con sus requisitos esenciales, y de encontrarse en una circunstancia excepcional, de los especiales, es plenamente exigible desde su convenio. No obstante, en el caso de la estipulación en favor de terceros, quien se beneficia del contrato no es parte contractual y, por tanto, no queda en el arbitrio de quienes consintieron el exigir su cumplimiento. Lo cierto es que, si bien existe un triángulo de intervinientes, la relación sigue siendo bilateral. Aquél que vende tiene la obligación de entregar la cosa y el beneficiario de pagarla, dejando en una suerte de olvido al “representante” del beneficiado.

En la compraventa, como hemos visto, la obligación se reduce a pagar el precio pactado y entregar la cosa. Tomando en consideración la circunstancia de estipulación en favor de terceros, la exigibilidad del pago, o de la tradición, solo puede lograrse una vez que la aceptación sea clara. Esta ratificación, según lo dispuesto en el artículo 1465 (Código Civil), puede ser expresa o tácita, lo que añade cierta dificultad para lograr la “claridad” a la cual aludimos. Reservaremos espacio para discutir esto en una sección posterior.

También resulta importante el debate sobre lo que se transmite en “beneficio” en favor del tercero. Aparentemente, de la disposición textual de la norma, podría interpretarse que existe un límite para aquello por lo cual se puede estipular y, ultimadamente, contratar. No obstante, existe cierto debate doctrinal sobre considerar como un derecho, propiamente exigible, o un mero beneficio a lo estipulado, además de la aceptación expresa o tácita que es posible (Morillo, 2020,

p. 568). En nuestro sistema, existe un precedente que da cierta luz a la consideración de aquello, señala la siguiente sentencia que:

De todo lo anteriormente citado se concluye que: 1. En la estipulación a favor de un tercero es indispensable admitir la existencia de un derecho, aun cuando sea condicionado, a favor del tercero beneficiario y a cargo del promitente. 2. El promitente está en la obligación de cumplir con el beneficiario, lo pactado con el estipulante; y tiene el derecho de exigirle el cumplimiento de las obligaciones correlativas pactadas a su favor en el contrato. 3. El estipulante no contrae obligación alguna para con el beneficiario ni este para con aquel, aun si el beneficiario hubiese o no aceptado; tampoco puede exigirle al promitente, el cumplimiento de lo estipulado a favor del tercero porque no habiendo pactado para sí no ha adquirido derecho alguno contra él. 4. El beneficiario, como no intervino en el contrato, no tiene obligación alguna ni para con el estipulante ni para con el promitente y tampoco puede exigirles contraprestación alguna; solo si ha aceptado la estipulación a su favor se entiende cumplida la condición suspensiva y en consecuencia consolidado su derecho frente al promitente, es decir la posibilidad de exigir lo estipulado a su favor. (Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 0242-2009, Juicio No. 17-2006, de 9 de junio del 2009)

A partir de esta exclusiva referencia, podríamos concluir que el Derecho civil ecuatoriano tan solo reconoce al beneficio como un derecho, y sin serlo, no se constituye como estipulación. Sin aparente derecho no habrá lugar para la estipulación, como contrato. Así también, y si alguna duda se conserva, la tercera consideración es muy clara: el estipulante no puede exigir el cumplimiento del contrato. Situación que, en otros sistemas, como el francés y alemán, aún se debate y se han hecho propuestas para zanjar el cuestionamiento (Morillo, 2020, p. 569). Sin

embargo, de lo expuesto, el estipulante tiene algunas posibilidades por ser parte contractual. Así lo dispone la norma pues “es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él”, de tal manera que el estipulante se reserva para sí esa posibilidad.

Es debatible que, por la consideración implícita de parte contractual, el estipulante tenga todos los derechos de quien celebra un contrato, como la rescisión de este, de haber una nulidad relativa (Art. 1698, Código Civil). Pero ésta se limita al mutuo acuerdo entre las partes, pues según lo señalado en el artículo 1797, la acción redhibitoria es de exclusiva disposición para el comprador, en este caso, el tercero beneficiado. Así, tendríamos que en una y otra etapa, las facultades del estipulante y del tercero beneficiado varían, pues el estipulante tiene a su arbitrio la resciliación del contrato y el tercero beneficiado la rescisión. El primero nunca le cede tal arbitrio o posibilidad al tercero beneficiado, pues no puede ser parte contractual, lo mismo sucede, en sentido opuesto; el tercero beneficiado es exclusivo poseedor de la acción redhibitoria, pues es este el real comprador.

Capítulo II: Marco Metodológico

Enfoque y Niveles del Procedimiento de Investigación

La metodología empleada en el presente trabajo fue de tipo mixto, en tanto se han implementado técnicas investigativas tanto cualitativas como cuantitativas. Sin embargo, su enfoque ha sido cualitativo, pues el fundamento teórico recae sobre el análisis de doctrina y precedentes relevantes en la configuración de obligación de obligaciones, en particular del contrato de compra-venta. Sobre este tipo de investigación, Quecedo y Carlos Castaño (2002) refieren que este enfoque es “la investigación que produce datos descriptivos: las propias palabras de las personas, habladas o escritas y la conducta observable” (p.7). Así también, y respecto de la investigación cuantitativa, esta se contrasta con la metodología cualitativa o interpretativa y se centra en los aspectos observables susceptibles de cuantificación. Este tipo de metodología es característico de un planteamiento científico positivista (Cervantes, n.d.).

La investigación ofrece cuestionamientos claros a la práctica civil contractual, y con tal fin, resulta necesario recurrir a entrevistas y encuestas que describan, desde la experiencia, el fenómeno descrito e investigado. Es así que se constituye una investigación de tipo mixto, pues se ha efectuado una amplia revisión de bibliografía especializada, cuyos tratadistas desarrollan la teoría general de obligaciones, contratos y la compra-venta, como también de la exigibilidad de esta y las particularidades atinentes al tercero beneficiado; de la legislación civil ecuatoriana y chilena, como de referencias a iniciativas legislativas europeas; y finalmente, se han referido criterios de la Corte Nacional de Justicia, como de otros juristas. A partir del enfoque propuesto es que se establecen los niveles de investigación, en el presente caso el exploratorio y descriptivo.

La investigación exploratoria es un tipo de investigación que se utiliza para investigar un tema o problema específico con el fin de recopilar datos y generar hipótesis para investigaciones futuras, mientras que la investigación descriptiva es un tipo de investigación que se utiliza para describir y analizar un fenómeno o situación específica con el fin de obtener una comprensión más profunda de la misma. futuras (De Oca Rojas, 2022). Respecto del primero surge la configuración de la obligación a partir de una de sus fuentes, el contrato de compraventa, y en particular de esta obligación, el momento de su exigibilidad; es decir, de su perfeccionamiento. Sobre el segundo, el descriptivo, surge la necesidad de profundizar sobre la disrupción que presenta a esta relación explorada, entre las partes contractuales y el tercero beneficiado.

Métodos de Investigación Utilizados

En la investigación propuesta se han empleado lo siguiente métodos: Método Bibliográfico – documental y virtual–, de un análisis explicativo – método exegético–, y de entrevistas.

La revisión bibliográfica documental y virtual es una técnica de investigación que consiste en la búsqueda, selección y análisis crítico de la literatura existente sobre un tema en particular (Sampieri et al., 2014). Por otro lado, el análisis explicativo exegético es una técnica de investigación que se utiliza para interpretar y explicar textos legales, religiosos o filosóficos, entre otros (Bustamante, 2022). En este sentido, la revisión de documentación, particularmente de tratados sobre obligaciones y contratos, permite la conceptualización clara de la teoría que debe reflejarse en la normativa. Es en la legislación donde hallamos la necesidad de recurrir a un análisis exegético, a partir, también, de la comparación con legislación extranjera.

Documental

Como se ha referido, la documentación documental ha tomado como foco documentación referente a doctrina sobre la teoría general de las obligaciones y el contrato; sin embargo, para hacer alusión a la obligación en general y su concepción, se ha partido desde una aproximación histórica de la misma. Autores como Yuval Harari (2014) y William Buckland (1921) dan cuenta de la significancia de la obligación como un concepto de propiedad o derecho entre particulares a lo largo de la historia occidental, partiendo desde la antigua roma. En la teoría de las obligaciones se han consultado diversos autores, sin duda, el más significativo en la investigación fue Jorge Alessandri Rodríguez (2001) pues ofreció una comparativa crítica entre el derecho civil francés que influenció en el derecho civil chileno, y este, en el del resto de la región. Además de ello permitió una concepción clara entre la teoría de la obligación y obligación-título, siendo ésta última producto de la legislación francesa que no es posible de replicar en nuestras legislaciones por la diferenciada raíz en la compraventa que poseen.

Análisis explicativo exegético

El derecho civil ecuatoriano es un claro ejemplo de la incorporación del texto de Andrés Bello a nuestra legislación, punto de partida para este análisis y que se justifica a través de los postulados doctrinales del método documental. De esta manera el análisis del articulado civil ecuatoriano se centró en el perfeccionamiento de la obligación, la compraventa, el perfeccionamiento de la compraventa, la tradición, y de manera particular, la tradición de bienes raíces, para arribar a la estipulación en favor de terceros.

Finalmente, y sobre el perfeccionamiento de la obligación, se han citado distintos fallos de la ex Corte Suprema de Justicia y actual Corte Nacional de Justicia, las cuales aproximan, desde

la validez o eficacia de la obligación, a la tradición como un elemento del contrato de compraventa. Estos resultaron relevantes en tanto ofrecieron, a través de su *ratio decidendi*, la concepción general del perfeccionamiento en la compraventa, y a partir de aquello, realizar proyecciones sobre los puntos más cuestionables de la estipulación en favor de terceros.

Técnicas e Instrumentos de Investigación

La técnica empleada es el de la entrevista estructurada. La entrevista es una técnica de investigación que consiste en una conversación estructurada entre el investigador y el entrevistado, con el objetivo de obtener información sobre un tema en particular (Franco, 2009). El motivo que justifica el empleo de esta técnica es la amplia diversidad de criterios que, a consideración del autor, no son uniformes sobre el momento de la exigibilidad, o perfeccionamiento, del contrato con estipulación en favor de terceros. Es así como, mediante la técnica referida, se pudo establecer un intercambio de información general y específico, donde los criterios puedan ser justificados y las razones cuestionadas.

Entrevistas

La técnica planteada definió una serie de preguntas preparadas a través de la motivación en el intercambio de información, y el propósito de esta. En la presente investigación el intercambio fue condicionado por el cuestionamiento de la relevancia y frecuencia del debate entorno a la estipulación en favor de terceros. Al ser una circunstancia compleja, pues supone la valoración de un momento en la creación de obligaciones, condicionado por la figura de la estipulación en favor de terceros, el criterio que pueda ofrecerse sobre aquél reviste una importante dificultad. Esta circunstancia exigió recurrir a expertos del derecho civil, concretamente, a juzgadores del área civil en la unidad judicial multicompetente del cantón Ibarra. Así los

juzgadores seleccionados fueron: El Dr. Jorge Chiza, Dra. Silvana Solís y Dra. Luz Cervantes, quienes reúnen un perfil de amplia experiencia como juzgadores en estas materias y de profundo conocimiento académico sobre obligaciones y contratos.

Validez y Confiabilidad de los Instrumentos

La validez se refiere a la capacidad de un instrumento de medir lo que se supone que mide, mientras que la confiabilidad se refiere a la consistencia de los resultados obtenidos con un instrumento de medición. Es importante que los instrumentos de investigación sean válidos y confiables para garantizar la calidad de los resultados obtenidos (Franco, 2009). La validez de las fuentes se acredita a través de su rigurosa selección y revisión tanto documental como virtual, de libros, artículos, sentencias y reportes del sistema del Sistema de Jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia (SIPJUR); las cuales permitieron arribar a conclusiones reflexivas a partir de premisas confiables y relevantes en la materia de estudio planteadas en el trabajo investigativo.

Por otra parte, y sobre los sujetos de la entrevista, tenemos como punto de partida su perfil profesional, la experiencia con la que cuentan y el cargo que ejercen, siendo parte de la administración de justicia.

Capítulo III: Resultados y Discusión

Resultado de las Entrevistas Aplicadas a Jueces De La Unidad Multicompetente Civil del Cantón Ibarra

Tabla 1 – Pregunta 1

ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Una de las principales fuentes del derecho es la ley, esto en concordancia con lo dicho por nuestra Constitución, pues vivimos en un Estado constitucional de derechos.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Todos los cuatro libros que conforman el Código Civil.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)	Las principales fuentes son las obligaciones y los contratos.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis pregunta 1:

La principal fuente de la legislación civil se reduce a las disposiciones normativas, lo cual parte por imperio de la Constitución misma y de lo dispuesto en el Código Civil por la adecuación de materias al tema de estudio. Notable resulta que ningún juzgador estime como fuente no-formal a otras fuentes, sean estas académicas o jurisdiccionales.

Tabla 2 – Pregunta 2

2. ¿Entre las principales referencias del Código Civil se encuentra el Código Civil de Andrés Bello y este, a su vez, toma como fuente el Código Civil Napoleónico ¿Considera Usted que la legislación civil ecuatoriana puede asistirse de los precedentes establecidos en el sistema francés?

ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Una de las fuentes es el Código Civil Napoleónico; sin embargo, se encuentra obsoleta. Es necesario acudir a más fuentes a través de nuestros legisladores quienes deben acoplar la norma a nuestra realidad.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Si, definitivamente. Incluso fuentes doctrinarias latinoamericanas.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)	Nuestra legislación toma en cuenta la legislación de Napoleón, pero no podríamos acoger otra doctrina que no esté en nuestra ley.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis Pregunta 2:

El criterio mayoritario sobre los precedentes del sistema francés toma como punto de partida el origen de este, es claro que se prefieren las fuentes que partan de nuestra propia ley, actividad jurisdiccional e, incluso, de la región. En uno de los casos, debido a la antigüedad del Código Civil francés, se estima que sus precedentes no serían adaptables a nuestra legislación, por cuanto serían obsoletos.

Tabla 3 – Pregunta 3

3. En el sistema francés la compraventa supone una obligación y título; por el contrario, para otros sistemas, como el chileno, supone solamente la obligación de transferir el dominio. ¿Qué acepción permite la legislación ecuatoriana?

ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	El perfeccionamiento del contrato de compraventa de bienes inmuebles se logra a través de la tradición. Sin ella no existe la compraventa, es decir, la obligación.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Considera que el título se lo acepta como tal, como contrato. Dependiendo de las estipulaciones, de las obligaciones de hacer o no hacer, de dar o no dar, puede ser considerado como título ejecutivo.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)	En nuestra legislación, para que una persona pueda considerarse como titular de un derecho, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis Pregunta 3:

Los criterios son uniformes al considerar que el contrato para ser considerado título de dominio debe registrarse, en el caso de los bienes inmuebles, en el Registro de la Propiedad. Por otro lado, de no existir tal registro, se lo considera un contrato que posee una obligación exigible y susceptible de ser empleado como título de ejecutivo.

Tabla 4 – Pregunta 4

4. ¿Cuál es la principal diferencia entre voluntad, consentimiento y perfeccionamiento?

ENTREVISTADO	RESPUESTA
<p>Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)</p>	<p>Las tres acepciones van de la mano para lograr el perfeccionamiento de la obligación. En cualquier acto lo primero que debe existir es la voluntad, de la mano del consentimiento, junto con estos dos elementos se logra el perfeccionamiento. Esto implica la suscripción de la obligación mediante escritura pública.</p>
<p>Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)</p>	<p>La voluntad, es la que nace de las partes sin presión o coacción de ninguna naturaleza. El consentimiento es la voluntad, de una de las partes, que se encuentra a merced de la otra. Finalmente, el perfeccionamiento, es la voluntad y consentimiento plasmados en un documento, perfeccionando la obligación.</p>
<p>Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)</p>	<p>Son requisitos necesarios para que una persona acepte o no, una determinada cosa. La voluntad se expresa en aceptar o no algo, el consentimiento es aceptar que algo se produzca, sino lo consiento no se pueden dar. Finalmente, el perfeccionamiento, es la valoración de los requisitos que un acto o contrato necesita para que surta los efectos pretendidos.</p>

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis Pregunta 4:

Son pasos necesarios para consagrar una obligación, o derecho, en favor de otro. Inicia con la voluntad que debe ser expresa y, una vez que ésta se adecúa a la de otra, habrá consentimiento. Finalmente, el perfeccionamiento es la valoración de todos los elementos antes descritos como también de los que la ley exige para la validez del acto o contrato.

Tabla 5– Pregunta 5

5. ¿Es posible considerar al contrato de compraventa no inscrito como título de dominio?

ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	No, no es posible. Para que la transferencia de dominio sea considerada título justo debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así lo establece el artículo 702, del Código Civil.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	No, no es posible. Si bien se acuerda la transferencia de dominio, pero el único acto que acredita la propiedad es la inscripción en el Registro de la Propiedad.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)	No, no es posible. Solamente puede ser considerado título de dominio cuando ha sido inscrito. En los demás casos podrá ser considerado una promesa, o incluso un contrato, pero carente del perfeccionamiento necesario para ser título de dominio.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis Pregunta 5:

No es posible considerarlo como título de dominio, justamente porque la legislación civil (Art. 702, Código Civil, 2005) prescribe que es necesaria la inscripción en el Registro de la Propiedad para tener como realizada la tradición. En estos casos, de no haber inscripción, sólo puede ser considerado una promesa o contrato, pero nunca un título de dominio.

Tabla 6 – Pregunta 6

6. ¿Qué derechos le asisten a quien estipula en favor de otro, respecto de la compraventa?	
ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	La regulación civil respecto de aquello se encuentra obsoleta. Existen mecanismos como el daño moral o los daños y perjuicios, los cuales dependen del incumplimiento del mandato.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	El derecho de adquisición como futuro propietario, bajo la contraprestación del precio.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)	El derecho de aceptar o no aceptar. Si alguien compra por mí un inmueble, y no era mi voluntad hacerlo, no es posible aceptarlo. No estuvo en mi poder consentir ese contrato que se realizó con una tercera persona. Se debe tomar en cuenta la voluntad, el consentimiento y el perfeccionamiento, sin ellos no puede hablarse de un contrato válido.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis pregunta 6:

Al ser una disposición normativa sin desarrollo jurisprudencial o vigencia en la actualidad, los derechos son variados, pero ultimadamente se reducen a la potestad de aceptar o rechazar aquello que fue estipulado en su favor. En el caso particular de la compraventa, y por su naturaleza, el tercero beneficiario guarda para sí el aceptar y eventualmente obligarse a un pago, con el derecho de adquisición por lo comprado en su favor. Frente al rechazo, sobre la representación que se hace de aquél, existen mecanismos como el daño moral o los daños y perjuicios. En cualquier caso, el análisis sobre la existencia de controversia se reduce a valorar la voluntad, el consentimiento y el perfeccionamiento del contrato de compraventa.

Tabla 7 – Pregunta 7

7. ¿Con qué frecuencia se han presentado ante Usted controversias que involucren compraventas con estipulación en favor de terceros?	
ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	En mi Unidad, como juzgador, ninguno, no han existido. Mi experiencia sobre el tema parte de la formación académica.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Ninguna, no se ha presentado ningún caso.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)	Nunca se ha dado, ni en mi juzgado ni en la Corte Provincial.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis Pregunta 7:

Su frecuencia es sumamente rara, los juzgadores consultados nunca han resuelto una controversia que se funde en cuestiones relativas a la compraventa con estipulación en favor de terceros.

Tabla 8 – Pregunta 8

8. ¿Cuál es la principal razón por la cual se presentan controversias que involucren compraventas con estipulación en favor de terceros?

ENTREVISTADO	RESPUESTA
<p>Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)</p>	<p>No tengo conocimiento, en tanto no se han presentado en mi Unidad.</p>
<p>Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)</p>	<p>En mi trabajo no se han presentado; sin embargo, tengo conocimiento de que en los contratos de compraventa se estipula cláusula especial en favor de terceros. Ello no es operable en nuestro medio debido al desconocimiento, más no por alguna otra causa.</p>
<p>Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)</p>	<p>Cuando no existe consentimiento en la compra, es decir, el comprador no está de acuerdo. No se perfeccionaría.</p>

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis Pregunta 8:

La principal razón surge desde el debate doctrinal y el análisis de la disposición normativa contenida en el Código Civil. Es así como esta razón es únicamente sobre el consentimiento y en qué momento este se expresa.

Tabla 9 – Pregunta 9

9. ¿En qué momento la compraventa con estipulación en favor de terceros se vuelve exigible?

ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Cuando se ha cumplido el plazo, caso contrario no es exigible.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil con sede)	En el momento del incumplimiento, o de la no solemnización, conforme la ley Registral o Notarial.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil de la Corte Provincial de Imbabura)	En el momento en el que se acepta. No es posible exigir algo carente de consentimiento.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis Pregunta 9:

Una vez que se haya cumplido el plazo, si este fue pactado, de alguna manera en la compraventa. También se logra al momento del incumplimiento o insatisfacción de la obligación en el pactada, siempre y cuando se encuentre expreso el consentimiento. Resulta importante tomar en consideración la existencia de requisitos normativos de conformidad a la Ley Registral y Notarial.

Tabla 10 – Pregunta 10

10. En otras legislaciones se ha determinado que no hace falta la aceptación del tercero beneficiado en la estipulación para que surta efecto ¿Considera que la legislación ecuatoriana deba adoptar el mismo criterio?

ENTREVISTADO	RESPUESTA
Dr. Jorge Chiza (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Si bien el Código Civil establece esta figura de la estipulación en favor de terceros no la regula adecuadamente. No existen normas claras sobre la ausencia de aceptación, salvo esta definición sobre aceptación tácita, la cual no es clara.
Dra. Silvana Solís (Juez de la Unidad Multicompetente Civil)	Por supuesto, de hecho, así se da, no es necesaria la aceptación expresa para el estipulante, tan solo hace falta el consentimiento de quien otorga.
Dra. Luz Cervantes (Jueza de la Unidad Multicompetente Civil)	No. Nuestra legislación requiere de la aceptación para que esta surta efecto. Ello se justifica en la libertad para obligarse y finalmente consentir aquello que se estipula en favor de otro.

Fuente: Jueces de la Unidad Civil

Autor: Josué R. Hidalgo Proaño

Análisis pregunta 10:

No es necesaria la aceptación; sin embargo, para que esta surta efectos, es necesaria la aceptación del tercero beneficiado. En la compraventa no puede exigirse el precio o la transferencia de dominio sino hasta lograr una aceptación. El Código Civil regula la cuestión de la aceptación de forma abstracta y dispone que incluso puede ser tácita pero no describe adecuadamente los casos que comprende tal disposición.

Capítulo IV: Conclusiones y Recomendaciones

Conclusiones

La denominada teoría general del contrato es una concepción doctrinal bastante aceptada por académicos y estudiosos de las obligaciones en general. Es de tal razón que los aportes respecto de esta teoría son múltiples, y sus críticos, escasos. Sin embargo, la estipulación contractual en favor de terceros representa una serie de supuestos que, a criterio de algunos autores, suponen excepciones a disposiciones normativas fundadas en la acepción doctrinal del contrato, y consecuentemente, de las obligaciones.

La compraventa se entiende como un acto bilateral donde concursan voluntades y la estipulación en favor de terceros irrumpe por completo la concepción misma de compraventa y de contrato bilateral. En tanto esta última es una representación que opera sin mandato alguno, o voluntad del representado, como tampoco genera obligaciones y responsabilidades sobre quien comparece

como estipulante. No se puede garantizar la voluntad sin la presencia de quienes se obligan, salvo medie mandato o representación, que es una manera indirecta de aseverar y acreditar su voluntad.

La tradición es un elemento sin el cual no existe transferencia de dominio, y sin esta última, el contrato de compraventa no puede ser considerado título de dominio o justo título. Sin embargo, cuando se realiza mediante estipulación en favor de terceros, la aceptación e inscripción puede ser fácilmente confundida por la comparecencia del estipulante a la suscripción del contrato. Eso es especialmente relevante en la compraventa de bienes raíces donde la inscripción en el Registro de la Propiedad constituye, de manera exclusiva, el acto mediante el cual se logra la tradición.

La compraventa con estipulación en favor de terceros no se considera perfecta, como obligación; es decir, exigible, hasta que no medie la aceptación expresa o tácita del tercero beneficiado. No obstante, la falta de aceptación no torna en inexistente el contrato, sino que condiciona las obligaciones y derechos en él prescritos hasta la configuración de dicha aceptación por parte del tercero beneficiado.

De lo prescrito en la norma, y lo señalado por la doctrina, es posible concluir que los alcances de la aceptación tácita no están prescritos. Existe una suma abstracción para aquello y resulta necesario que, la construcción de precedentes, en atención a circunstancias particulares, abone a darle un límite claro, expreso y suficiente. De lo contrario esta figura puede servir para intereses ilegítimos, situación que solamente es evitada por el desconocimiento de esta institución civil por parte de los profesionales del derecho, como de la población en general.

Una vez perfeccionado el contrato, es decir, a la aceptación del tercero beneficiado, el derecho de resciliar el contrato es perdido por el estipulante y no lo adquiere el tercero beneficiado. El único derecho que adquiere, de haber causal para ello, es el de la rescisión. La dinámica es clara, tanto

estipulante como beneficiario tienen distintas facultades. Al momento de la ratificación del contrato las posiciones intercambian, pero las partes contractuales no varían y el tercero beneficiado no pasa a considerarse una.

Recomendaciones

La consolidación de la teoría general de las obligaciones y del contrato exige el ventilar los cuestionamientos que se le puedan plantear de manera que procure la plena vigencia de lo logrado. Es decir, instituciones como la evaluada no pueden suponer una transgresión de la teoría general porque ponen en tela de duda la estabilidad misma del sistema del cual parte tanto la teoría como la práctica civil.

Entre las críticas que merece esta institución, y su aplicación, se encuentra la aparente representación con la cual una persona, cualquier persona, puede emplear para estipular en favor de otro. Situación que, dentro de la presente investigación, se aborda únicamente desde el análisis del consentimiento para lograr el perfeccionamiento. Razón por la cual, esta circunstancia merece de un estudio más profundo y particular.

Sobre la aceptación tácita, y de manera particular la vinculada a la compraventa de bienes muebles o raíces, resulta necesario establecer la existencia o no de protocolos de actuación por parte de los Registros de la Propiedad a fin de corroborar, si en algún momento de la tradición en bienes raíces, esta aceptación se valora.

La circunstancia particular, en el presente estudio, subyace a las obligaciones que nacen de la compraventa; sin embargo, la estipulación en favor de terceros no se encuentra condicionada, únicamente, a estos contratos. Es posible que sea empleada en otros contratos, situación que merece un estudio explorativo sobre la frecuencia y relevancia de la figura en los actos y relaciones contractuales actuales.

Debe considerarse a la estipulación en favor de terceros como una cláusula especial de condición suspensiva, esto debido a la naturaleza misma de esta institución jurídica. Resulta necesario, entonces, aplicar las reglas atinentes a las condiciones suspensivas, cuando se procure analizar la existencia de la obligación o título, en las compraventas con estipulación en favor de terceros.

Es necesario reconocer, tanto desde el ejercicio profesional como de la administración de justicia, que la figura de la estipulación en favor de terceros posee elementos que la hacen susceptible de abuso y empleo en perjuicio de particulares. La extensión de su posible abuso no ha sido determinada en el presente trabajo investigativo; sin embargo, dada la abstracción y pobre regulación de su empleo, supone un riesgo condicionado únicamente al desconocimiento de los profesionales.

Anexos

Anexo 1

A) Guía de la Entrevista

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE	
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS (FACAE) INFORME FINAL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR	
TEMA: "PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA"	
AUTOR: JOSUE ROLANDO HIDALGO PROAÑO	
ENTREVISTADO/A:	
GUIA DE ENTREVISTA	

B) Verificativo



Anexo 2

A) Guía de la Entrevista



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS (FACAE)
INFORME FINAL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR**

**TEMA: "PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON
ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS EN LA LEGISLACIÓN
ECUATORIANA"**

AUTOR: JOSUE ROLANDO HIDALGO PROAÑO

ENTREVISTADO/A:

GUIA DE ENTREVISTA

B) Verificativo



Anexo 3

A) Guía de la Entrevista



UTN
UNIVERSIDAD
TÉCNICA
DEL NORTE
IBARRA - ECUADOR

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS (FACAE)

INFORME FINAL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

**TEMA: "PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON
ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS EN LA LEGISLACIÓN
ECUATORIANA"**

AUTOR: JOSUE ROLANDO HIDALGO PROAÑO

ENTREVISTADO/A:

GUIA DE ENTREVISTA

B) Verificativo



Referencias Bibliográficas

- Alessandri Rodríguez, A. (1988). *Teoría de las Obligaciones*. Santiago de Chile: Jurídica Ediar-ConoSur Ltda.
- Alessandri, R., Somarriva, M. U., & Vodanovic, A. (2001). *Tratado de las obligaciones* (Vol. 1). Editorial jurídica de Chile.
- Alessandri Rodríguez, A. (2003). De la compraventa y de la promesa de venta. *Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2*.
- Buckland, W. W. (1921). *A Text-Book of Roman Law from Augustus to Justinian*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Borda, A. (Ed.). (2017). *Derecho civil y comercial: obligaciones*. Thomson Reuters La Ley.
- Boffi, L. (1979). *Tratado de las Obligaciones*. Tomo I. Buenos Aires: Astra.
- Bustamante, L.A. (2022). Reflexiones sobre el derecho a recurrir fallos en el juicio político. *Social Innova Sciences*. <https://doi.org/10.58720/sis.v3i3.100>
- Cabanellas, G., & Cabanellas, G. (1979). *Diccionario jurídico elemental*. Buenos Aires: Heliasta.
- Cervantes, C. C. V. (n.d.). *CVC. Diccionario de términos clave de ELE. Metodología cuantitativa*. https://cvc.cervantes.es/ensenanza/biblioteca_ele/diccio_ele/diccionario/metodologiacuantitativa.htm
- Escorza, M. D. C. A. (2017). *Contratos civiles*. IURE editores.

- Fernández, G. O., & Acosta, E. O. (2000). Teoría general del contrato y del negocio jurídico. Librería Temis Editorial.
- Franco, C.D., & Josefina, Y. (2009). Validez y confiabilidad de los instrumentos de investigación para la recolección de datos.
- Gutiérrez y González, E., & Contreras López, R. S. (2014). *Derecho de las obligaciones* (Vigésima edición, aumentada y puesta al día). Editorial Porrúa.
- Gosálvez, M. D. C. M. (2021). El derecho de obligaciones. Fuentes de las obligaciones. In *Manual de derecho civil. Vol. 2, Obligaciones y contratos, Teoría general* (pp. 35-51). Wolters Kluwer.
- Harari, Y. N. (2014). *Sapiens: De animales a dioses*. Barcelona, España: Debate.
- Mingorance Gosálvez, C. (2021). *Manual de derecho civil. Volumen 2: Obligaciones y contratos, teoría general / coordinador: Ignacio Gallego Domínguez; autores: Ignacio Gallego Domínguez, Carmen Mingorance Gosálvez* (E. Llamas Pombo & I. Gallego Domínguez, Eds.; Primera edición). La Ley - Wolters Kluwer.
- Morillo, A. M. (2020). El contrato o estipulación a favor de tercero a la luz del Derecho comparado y del moderno Derecho de contratos. *Anuario de Derecho Civil*, (2), 559-634.
- Quishpe, B. (2018) El contrato de promesa de compraventa y sus efectos jurídicos en el Derecho Civil Ecuatoriano. (Trabajo de titulación, Universidad Central del Ecuador).
<http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/15146>

Rojas, Y.M. (2022). Metodología de investigación en emprendimiento: Una estrategia para la producción científica de docentes universitarios. *Revista de Ciencias Sociales*.

Rojina Villegas, R. (1985). *Derecho civil mexicano. Sucesiones*. México. Editorial Porrúa

Salazar, V. R. D. L. C. (2020). Los efectos del contrato frente a terceros. *Sapientia*, 11(3), 18-39.

Sampieri, R. H., Collado, C. F., Lucio, P. B., Valencia, S. M., & Torres, C. P. M. (2014). *Metodología de la investigación*.

Leyes y Reglamentos

Constitución de la República del Ecuador (2008) Registro Oficial No. 449, 29 de julio de 2008.

Código Civil Ecuatoriano. (2005). Registro Oficial No. 46, 24 de junio de 2005.

Ley Notarial. (1966) Registro Oficial No. 158, 11 de noviembre 1966.

Comparado

Código Civil de la República de Bolivia (1976). Decreto Ley N° 12760 de 06 de agosto de 1975.

Código Civil de la República de Colombia. (1887). Ley N° 57 de 1873.

Código Civil y Comercial de la Nación. (2015). Decreto Ley 26.994 de 7 de octubre de 2014.

Código Civil del Reino de España (1889). Real decreto de 24 de julio de 1889.

Código Civil de República de Chile (1857). Decreto Ley N° 18.557 de 14 de diciembre de 1855.

Código Civil de la República del Perú (1984). Decreto Legislativo N° 295 de 24 de julio de 1984.

Precedentes

Ex Corte Suprema de Justicia, Ex Sala de lo Civil, Mercantil y Familia. Resolución No. 0615-2010, Juicio No. 2007-0093, de 27 de octubre de 2010.

Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil. Resolución No. 0236-2009, Juicio No. 2007-0145, de 01 de junio de 2009.

Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil. Resolución No. 0242-2009, Juicio No. 17-2006, de 9 de junio del 2009.

Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil. Resolución No. 0217-2012-1, Juicio No. 2008-0104, de 29 de junio de 2012.

Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil. Resolución No. 061-2021, Juicio No. 23331-2017-02154, de 25 de junio de 2021.

Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil, Resolución No. 149-2022, Juicio No. 23331-2017-01464, 13 de septiembre de 2022.

Corte Nacional de Justicia, Sala de lo Civil y Mercantil. Resolución No. 165-2022, Juicio No. 03333-2018-00098, de 14 de noviembre de 2022.