



UNIVERSIDAD  
CATÓLICA  
DE CUENCA

**UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA**

*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*

**UNIDAD ACADÈMICA DE CIENCIAS SOCIALES**

**CARRERA DE DERECHO**

**TEMA**

“LA POSIBLE VULNERACION DE LOS DERECHOS DEL  
COMPRADOR DE BIENES MUEBLES POR LA MALA FE DEL  
VENDEDOR EN EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA”

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ABOGADA**

**AUTORAS:** ANA MARIBEL ARIAS CAPON

KAREN ALEJANDRA AVILA VILLA

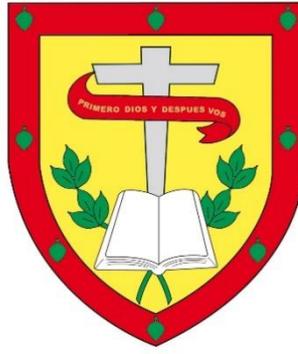
**DIRECTOR:** DR. IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO, MGS

**CUENCA-ECUADOR**

**2023**

**DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO**





# **UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA**

*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*

**UNIDAD ACADÈMICA DE CIENCIAS SOCIALES**

**CARRERA DE DERECHO**

**TEMA**

“LA POSIBLE VULNERACION DE LOS DERECHOS DEL  
COMPRADOR DE BIENES MUEBLES POR LA MALA FE DEL  
VENDEDOR EN EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA”

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ABOGADA**

**AUTORAS:** ANA MARIBEL ARIAS CAPON

KAREN ALEJANDRA AVILA VILLA

**DIRECTOR:** DR. IVAN PATRICIO CULCAY VILLAVICENCIO, MGS.

**CUENCA-ECUADOR**

**2023**

**DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO**



**Declaratoria de Autoría y Responsabilidad**

**ANA MARIBEL ARIAS CAPON** portadora de la cédula de ciudadanía N° **0105158448** y **KAREN ALEJANDRA AVILA VILLA** portadora de la cedula de ciudadanía N° **0105484448**. Declaramos ser los autores de la obra: **“La posible vulneración de los derechos del comprador de bienes muebles por la mala fe del vendedor en el contrato de compra-venta”**, sobre la cual nos hacemos responsables sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaro que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximo a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaro finalmente que mi obra ha sido realizada cumpliendo con todos los requisitos legales, éticos y bioéticos de investigación, que la misma no incumple con la normativa nacional e internacional en el área específica de investigación, sobre la que también me responsabilizo y eximo a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Cuenca, **02 de marzo de 2023**

F: 

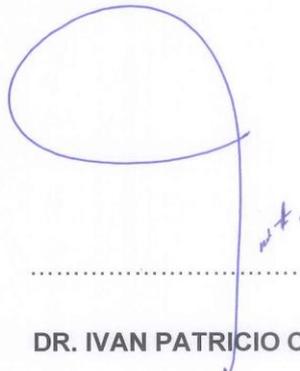
**ANA MARIBEL ARIAS CAPON**  
C.I. **0105158448**

F: 

**KAREN ALEJANDRA AVILA VILLA**  
C.I. **0105484448**

## CERTIFICADO

Certifico que le presente Trabajo de Investigación fue desarrollado por ANA MARIBEL ARIAS CAPON, KAREN ALEJANDRA AVILA VILLA con el Tema “LA POSIBLE VULNERACION DE LOS DERECHOS DEL COMPRADOR DE BIENES MUEBLES POR LA MALA FE DEL VENDEDOR EN EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA”, bajo mi supervisión.



.....

**DR. IVAN PATRICIO CULCAY V.**

**TUTOR**

## **DEDICATORIA**

A Dios quien fue la luz en mi camino y por permitirme llegar hasta este momento importante de mi formación. A mi esposo Manuel y mi hija Eliana, quienes estuvieron presentes en mis alegrías y tristezas. A mi papá Benito y mamá Ana por ser los pilares importantes y demostrarme siempre su apoyo. A mis hermanos, Benito, Belén, y Emmanuel, por el apoyo incondicional, que me brindaron día a día, al ayudarme cuidando a mi hija, para así poder culminar y cumplir con mis sueños. A mis abuelitos María y José porque estuvieron pendientes de mi camino Universitario. A mi suegra Judith quien estuvo pendiente y me ayudo en todo momento. Con cariño y afecto para cada uno de ellos.

### **MARIBEL**

## **DEDICATORIA**

A Dios, porque en mis oraciones siempre le encomendé este gran sueño, a mis padres Martha y Paul por el cuidado, amor, esfuerzo y el anhelo de verme convertida en profesional, Gabriela V, Fredi V. Pablo A., Esteban U., y Doris A. porque nunca faltó una palabra de aliento y siempre se encargaron de recordarme que podía lograrlo, por el simple hecho de estar siempre orgullosos en cada paso que daba en mi vida universitaria, a mis Hermanos, Pablo y Doménica, a mi familia en general, no puedo olvidar a mis Abuelos, Felipe y Lucía que, aunque están ausentes físicamente su recuerdo fue el que siempre me motivo para hoy poder convertirme en Abogada. Con mucho Amor para ellos.

### **ALEJANDRA**

## **AGRADECIMIENTO**

Un profundo agradecimiento a la Universidad Católica de Cuenca por permitirme ser parte de ella. A nuestro tutor de tesis Dr. Iván Patricio Culcay, quien nos apoyó y ayudó, para así poder culminar nuestra tesis y a mi compañera de tesis. También quiero agradecer de manera especial a toda mi familia que estuvieron conmigo en este camino y a todas aquellas personas que me apoyaron incondicionalmente y de cierta forma me ayudaron a poder cumplir con mis metas y sueños.

**MARIBEL**

## **AGRADECIMIENTO**

A mis Padres, Familia, Agradecimiento total con nuestra querida Universidad por permitirme ser parte de ella, a mi compañera de tesis por el apoyo incondicional desde que empezamos la carrera, a mi tutor de tesis, Dr. Iván Culcay V, quien a más de sus recomendaciones que han hecho posible este proyecto, siempre lo tome como ejemplo y porque alguna vez inculco en mi crecimiento y disciplina, me resulta difícil expresar lo agradecida que estoy por que han sido fuente de apoyo para desarrollar con plenitud este sueño tan anhelado.

**ALEJANDRA**

## RESUMEN

El título de nuestra investigación se refiere a “la posible vulneración de los derechos del comprador de bienes muebles, por la mala fe del vendedor en el contrato de compra-venta”, por lo que tiene como objetivo el amparo jurídico que debe recibir el comprador, cuando se han vulnerado los derechos, debido a que el vendedor actuó de mala fe en la compraventa. En nuestra investigación nos enfocaremos en los vicios ocultos o redhibitorios en cuanto a los bienes muebles una vez que se ha formalizado la compraventa. La metodología que se utiliza para la investigación es a través de diferentes fuentes bibliográficas como son: las opiniones de diferentes autores, doctrina, legislación de Ecuador, libros, análisis de sentencias, dando como resultado que existen pocos procesos de bienes muebles en los vicios redhibitorios, ya sea por desconocimiento del comprador, llegando a concluir que con nuestra investigación podrá ser de utilidad para los compradores, para que así puedan identificar los derechos que se pueden vulnerar, cuando el vendedor actúa de mala fe.

**PALABRAS CLAVES:** Contratos, Compra-venta, Vicios ocultos, Mala Fe, Bienes Muebles, Vulneración, Comprador y Vendedor

## **ABSTRACT**

Our research refers to "the possible infringement of the buyer's rights when purchasing movable property due to the bad faith of the seller in the purchase-sale contract." This paper aims to analyze the legal protection the purchaser must receive when their rights have been infringed by the seller who acted in bad faith in the purchase sale. In addition, our research will focus on the hidden or redhibitory defects regarding movable property once the purchase sale has been formalized. The study is carried out through different literature reviews of sources such as doctrine, Ecuadorian legislation, and analysis of sentences, among other aspects. It was established that, to avoid the violation of the purchaser's rights, art. 1806 of the civil code should be reformed, extending the term of the prescription of movable property from 6 months because the purchaser is being harmed, due to the lack of time to solve the problems generated, by hiding damage or vice of the movable property.

**KEYWORDS:** contracts, sale-purchase, hidden defects, in bad faith, movable property, breach, purchaser and seller

## INDICE

<b>DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD</b> .....	<b>I</b>
<b>CERTIFICADO DEL TUTOR</b> .....	<b>II</b>
<b>DEDICATORIA</b> .....	<b>III</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	<b>IV</b>
<b>RESUMEN</b> .....	<b>V</b>
<b>PALABRAS CLAVES:</b> .....	<b>V</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>VI</b>
<b>KEYWORDS:</b> .....	<b>VI</b>
<b>INDICE</b> .....	<b>VII</b>
<b>INTRODUCCION</b> .....	<b>1</b>
<b>CAPITULO I</b> .....	<b>2</b>
<b>ASPECTOS DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, BIENES MUEBLES Y LA MALA FE</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1 CONTRATO DE COMPRA-VENTA</b> .....	<b>2</b>
1.1.1 RESEÑA HISTORICA .....	2
1.1.2 DEFINICION DEL CONTRATO COMPRAVENTA. ....	3
1.1.3 PARTES INTERVINIENTES .....	4
1.1.4 CARACTERISTICAS COMPRAVENTA .....	4
1.1.5 ELEMENTOS .....	6
1.1.6 REQUISITOS .....	8
1.1.7 EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SU EFECTO INMEDIATO .....	11
1.1.7.1 Precio.....	11
1.1.7.2 Cosas.....	11
1.1.8 LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.....	12
1.1.9 COMPRAVENTA A CRÉDITO Y CONTADO .....	15
<b>1.2 BIENES</b> .....	<b>15</b>

1.2.1 Bienes Corporales e Incorporales .....	15
1.2.2 DEFINICION DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES .....	16
1.2.2.1 BIENES MUEBLES.....	16
1.2.2.1 Características .....	17
1.2.2.2 Tipos .....	17
1.2.3 BIENES INMUEBLES.....	17
<b>1.3 MALA FE Y BUENA FE .....</b>	<b>18</b>
1.3.1 MALA FE .....	18
1.3.1.1 Tipos de Mala Fe .....	19
1.3.2 BUENA FE .....	20
1.3.2.1 La Buena Fe enmarcada como principio.....	20
1.3.2.2 Buena fe Subjetiva y Objetiva .....	21
<b><i>CAPITULO II.....</i></b>	<b>22</b>
<b><i>OBLIGACIONES DE LAS PARTES, MALA FE DEL VENDEDOR Y DERECHOS VULNERADOS DEL COMPRADOR.....</i></b>	<b>22</b>
<b>2.1 OBLIGACIONES DEL COMPRADOR .....</b>	<b>22</b>
2.1.1 Cancelar el precio pactado.....	22
2.1.2 Cancelar en el lugar y tiempo convenido.....	22
2.1.3 Cancelar el precio por perjuicio causado.....	23
2.1.4 Recibir la cosa comprada en buen estado .....	24
<b>2.2 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.....</b>	<b>24</b>
2.2.1 Entrega y conservación de la cosa.....	24
2.2.2 A pagar costos. ....	25
2.2.3 Saneamiento. ....	26
2.2.3.1 Evicción.....	26
2.2.3.1.1 Requisitos .....	26
<b>2.3 MALA FE DEL VENDEDOR .....</b>	<b>30</b>
2.3.1 Acciones que otorga la legislación civil en contra de las personas que intervienen de mala fe dentro del contrato.....	31
2.3.2 Mala Fe en el Código Civil.....	32

2.4 VULNERACIÓN DE DERECHOS .....	33
<b>CAPITULO III.....</b>	<b>36</b>
<b>ANALISIS DE LA SENTENCIA.....</b>	<b>36</b>
3.1 CASO 17711-2014-0641 .....	36
ANALISIS.....	38
<b>CAPITULO IV.....</b>	<b>41</b>
<b>ACCIÓN REDHIBITORIAS Y PRESCRIPCION.....</b>	<b>41</b>
<b>4.1 ACCIÓN REDHIBITORIAS O VICIOS OCULTOS.....</b>	<b>41</b>
4.1.1 Reseña Histórica .....	41
4.1.2 Definición.....	42
4.1.3 Características .....	42
4.1.4 Concordancias con otras leyes vigentes. ....	43
4.1.4.1 Constitución .....	43
4.1.4.2 Código de Comercio .....	44
4.1.4.3 Ley Orgánica Defensa del Consumidor .....	45
4.1.5 Perdida de la cosa.....	45
4.1.6 Ventas Forzadas .....	46
4.1.7 Responsabilidad del Vendedor.....	46
4.1.8 Efectos sobre el Contrato de Compraventa.....	47
<b>4.2 PRESCRIPCIÓN .....</b>	<b>48</b>
4.2.1 Comparación .....	51
4.2.1.1 Panamá.....	51
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>53</b>
<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>54</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>55</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>58</b>

## INTRODUCCION

La mala fe del vendedor en el contrato de compra-venta atrae varios problemas jurídicos para el comprador, donde nos enfocaremos en los vicios ocultos o redhibitorios en los bienes muebles, para así poder establecer una protección jurídica al comprador. La investigación la estructuramos en cuatro capítulos, de la siguiente forma:

**CAPITULO I, aspectos del Contrato de Compra-venta, Bienes Muebles y la Mala Fe**, donde se analiza en base a doctrina, opiniones de varios autores, legislación. **CAPITULO II, Obligaciones de las partes y derechos vulnerados del comprador**, donde identificaremos las obligaciones del comprador y del vendedor, además se expresa al saneamiento y la vulneración de los derechos del comprador cuando el vendedor actúa de mala fe. **CAPITULO III, Sentencia y actuaciones del vendedor por mala fe**, donde se enfoca en el análisis de la sentencia para identificar la vulneración de derechos y cuando el vendedor actúa de mala fe dentro del contrato. **CAPITULO IV, Vicios redhibitorios y prescripción**, se menciona a los vicios redhibitorios, su reseña histórica, características, concordancias con otras leyes como la constitución, responsabilidad del vendedor, los efectos y la prescripción y su análisis para evitar vulneración de derechos al comprador.

Además, se considerará conclusiones y recomendaciones que son expresadas al final de la investigación, dando a conocer los diferentes criterios de la investigación y por último se podrá identificar la bibliografía que ha sido utilizada para la investigación.

## **CAPITULO I**

### **ASPECTOS DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, BIENES**

#### **MUEBLES Y LA MALA FE**

##### **1.1 CONTRATO DE COMPRA-VENTA**

###### **1.1.1 RESEÑA HISTORICA**

La compraventa tiene su origen con los pobladores que intercambiaban ciertas cosas y se lo denominaba “trueque”, es decir no se manejaban con dinero sino mediante un intercambio de especies, donde con el apareamiento de la moneda, se genera la compraventa, que se refiere al cambio de una cosa por algún valor. La primera venta se da en el derecho Quiritano, donde se utilizaba la transmisión de una propiedad que estaba enajenada, que ciertamente no se trataba de una venta sino de la transferencia de dominio de un bien, el acto como tal no derivaba solemnidades, ya que más bien el acto se tomaba como una tradición, esto era un acto realizado de buena fe con las partes intervinientes y entre ellos uno llamado comprador y así derivando sobre aquella persona los derechos sobre la cosa, es decir estos derechos se derivan una vez que se ha realizado el pago pactado en dinero.

En la época clásica se distinguían por la posesión pacífica que se tomaba sobre el bien después de realizar el pago en dinero y se configuraba como compraventa, donde el vendedor es el que entrega la cosa y el que entrega el precio pactado es el comprador y una vez generada la obligación se exigirá que la cosa sea entregada. Más allá nuestra Academia de la lengua

española nos conceptualiza con exactitud a la compraventa en el art. 1732 del C.C.

Además, se debe considerar que, en el derecho romano, la compraventa se le considerada de buena fe y consensual, ya que se instituyó para llegar a reemplazar al derecho Quiritano. Es importante mencionar que los contratos fueron acogidos por el derecho civil lo cual hizo que se extienda hasta las ciudades Romanas, donde ellos conocían cuatro tipos de contratos, compraventa, arrendamiento, mandato, sin olvidar que todos estos eran regidos por la buena fe de las partes. Entonces en cuanto al tema oneroso que trata dentro de la compraventa es cuando de esta nace la obligación como tal, en caso que esta no se cumpla se perjudica a las prestaciones del caso.

### **1.1.2 DEFINICION DEL CONTRATO COMPRAVENTA.**

La Real Academia Española, establece lo siguiente:

“Contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.” (ESPAÑOLA, 2020).

Dentro del Código Civil Ecuatoriano artículo 1732, menciona lo siguiente:

*“Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador.”* (CODIGO CIVIL, 2005).

Según Mazeaud, le considera como aquel contrato, donde una persona denominada vendedor, transfiere a otra persona un derecho, y otra persona el comprador que está obligado a pagar un precio por la cosa. (Mazeaud, 2009).

Con estas definiciones, podemos decir que el contrato de compra-venta es un acuerdo o voluntad de las partes tanto vendedor como comprador, donde se compromete el vendedor a dar una cosa a cambio de un valor que las partes acordaron, para así poder entregar la cosa. Por lo cual hay que tener en cuenta que en la compraventa lo fundamental es cuando las partes tanto comprador como vendedor se obligan entre sí para cumplir con una obligación.

### **1.1.3 PARTES INTERVINIENTES**

- ✓ Comprador

Que es la persona quien adquiere la cosa al momento de pagar un precio establecido o pactado con la otra parte.

- ✓ Vendedor

Es aquella persona que entrega la cosa al momento de cumplirse con la obligación de recibir el precio pactado con la otra parte.

### **1.1.4 CARACTERISTICAS COMPRAVENTA**

Dentro del contrato compra-venta se presentan las siguientes características:

✓ *Consensual*

Cuando se generan obligaciones para las partes, es decir tanto vendedor como comprador, al momento que expresan su consentimiento y perfeccionan la compraventa, tal como lo menciona el art. 1740 del C.C en donde la venta se le considera perfecta, cuando las partes acordaron en la cosa y el precio. (CODIGO CIVIL, 2005)

✓ *Bilateral*

Porque se generan obligaciones para las partes cuando se perfecciona la compra-venta o se realiza el acto pactado, manifestando así que el vendedor entregue la cosa pactada, llegue a sanear ya sea por evicción o vicios ocultos en el caso que se presente y el comprador pague el precio acordado.

✓ *Oneroso*

Porque genera beneficios para las partes que intervienen, ya que el vendedor recibe el dinero pactado al momento de entregar el bien o cosa y el comprador recibe esa cosa o bien, perfeccionando así la compra-venta.

✓ *Principal*

Cuando es de utilidad para las partes, ya que cada interviniente obtiene un beneficio al realizarse la compra-venta.

### 1.1.5 ELEMENTOS

#### ✓ *Personal*

Dentro del contrato de compra-venta interviene el comprador y vendedor, donde deben ser considerados capaces para la celebración del mismo, según lo expresa el art. 1462 del C.C, donde todas las personas son considerados capaces, con excepción a los que la ley declare como incapaces. (CODIGO CIVIL, 2005)

Por lo tanto, dentro de la compra-venta se manifiesta a una doble capacidad, que son: 1. General, que se refiere a la celebración de diferentes actos jurídicos, donde el art. 1463 del C.C menciona que son incapaces los dementes, la persona sorda y los impúberes, donde sus actos no generan ninguna obligación, (CODIGO CIVIL, 2005); y 2. Especial, que se utiliza para el contrato de compra-venta, según lo manifiesta el art. 1734 del C.C. que son considerados como hábiles para celebrar el contrato todas las personas que la ley no llegue a declarar como inhábiles. (CODIGO CIVIL, 2005)

#### ✓ *Real*

Los elementos reales son: 1. Precio, que es una cantidad en forma económica, en donde el que compra se compromete a entregar al que vende por la entrega del bien o cosa, por lo cual la cantidad debe ser pactado entre las partes para que después no exista malos entendidos; y el bien, también llamado objeto, que se refiere a esa cosa que el vendedor entrega al comprador, cuando se entrega lo pactado en dinero.

Para que exista la compraventa, es importante considerar que debe existir el factor o de la cosa o bien, por lo que debe tenerse en consideración los siguientes requisitos:

- Considerar al dinero como medio de pago para la entrega de la cosa o bien.
- Real, ya que si no existiera no se presentaría la compraventa.
- Determinado y cierto, es decir que debe ser exacto el precio y además ser pactado por las partes

También para la cosa o el bien se debe considerar los siguientes requisitos:

- Comerciable, donde toda obligación que se genere en la compraventa debe ser lícito.
- Determinado, se debe especificar la cosa o bien que el vendedor va a entregar y por lo tanto generara esa obligación.
- Singular, se debe detallar la cosa o bien que se van a vender dentro del contrato de compraventa.
- Real, que la cosas debe existir en el momento de generarse la obligación, ya que si no existe como lo establece el Art. 1753 del C.C no va a surtir efecto la venta de esa cosa, cuando se llegó a perfeccionar el contrato y se suponía que existía, pero no fue así y no existía. (CODIGO CIVIL, 2005)

También hay que considerar lo que menciona el Art. 1751 del C.C, que establece sobre las cosas que no existen en ese momento, pero que se espera que exista después, es decir la venta se establece

bajo esa condición y por lo tanto se considerara como válido.  
(CODIGO CIVIL, 2005)

- No pertenezca la cosa al comprador, como lo establece el Art. 1755 del C.C que la cosa que es propia del comprador no es considerada valida. (CODIGO CIVIL, 2005)

✓ *Formal*

Se considera formal cuando se acordado en la cosa y el precio del mismo entre las partes, además se considera que el contrato es consensual, por lo que existe la voluntad de las partes y se llega a perfeccionar el contrato

### **1.1.6 REQUISITOS**

Dentro del C.C en el artículo 1461, se mencionan a los requisitos que son indispensables para validar el contrato:

- Capacidad

Se refiere a una aptitud legal que tiene un individuo, para adquirir derechos y generarse obligaciones. Según el C.C menciona que toda persona es capaz excepto los que se declare como incapaces. (CODIGO CIVIL, 2005)

Dentro de la capacidad se puede presentar dos clases que son: 1. La Adquisitiva, que es propia del ser humano, es decir por el solo hecho de considerarse como persona, desde el momento que se separa del vientre de la progenitora; y 2. La de Ejercicio, es la capacidad legal que tiene una persona para ejercer sus derechos, cuando cumple la mayoría de edad.

En cuanto a las incapacidades se puede expresar lo siguiente:

- ✓ Entre padres e hijos de familia y conyugues. Se considerará como nulo a los contratos que son celebrados por las personas mencionadas mientras estos sean considerados como incapaces, según lo establece así el art. 1735 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005)
- ✓ Venta por parte de los administradores en establecimientos considerados como públicos. Donde los administradores no podrán vender aquellos bienes que sean administrados por ellos, con excepción de que se establezca una autorización por parte de la autoridad competente, según lo establece así el art. 1736 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005)
- ✓ En cuanto a comprar por ciertas personas. Se prohíbe que los empleados públicos compren bienes que son públicos o particulares que estén en venta, también a los jueces, procuradores, abogados comprar bienes que se encuentren en aquel litigio que intervinieron, aunque la venta sea realizada en una subasta, según lo establece así el art. 1737 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005)
- ✓ Guardadores. Los curadores, tutores no podrán adquirir los bienes que son de sus pupilos, según lo establece así el art. 1738 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005)
- Voluntad

Debe existir la voluntad de las partes que intervienen dentro del contrato para que se genere la obligación.

- Objeto lícito

Se le considera como una obligación que tiene como fin hacer, dar o no hacer algo, ya que se dan cosas al momento de celebrar el contrato manifestado cuales son los intereses y obligaciones de las partes. También hay que tener en cuenta que no solo se considera como objeto a las cosas que ya existen sino también a aquellas que lleguen a existir. Para que se genere una validez en el contrato tiene que cumplir con condiciones que son.

- ✓ Determinado, que deben ser claros los distintos criterios que se incluyan dentro del contrato.
- ✓ Lícito, no debe ir en contra de lo dispuesto en las leyes o normas.
- ✓ Real, el objeto debe existir o esperar que llegue a existir cuando se celebre el contrato.

Hay que considerar que, si el objeto es ilícito, se le considerara como nulo a ese acto generado o la declaración de la voluntad que es establecido por las partes ya que no está permitido por la ley.

- Causa lícita.

Se le considera como una justificación que se presenta por la creación de la obligación, que se establece al momento que las partes manifiestan su voluntad, esto quiere decir que dentro del contrato se tiene que justificar los derechos y las obligaciones que tienen las partes dentro del contrato. Para que se considere lícita la causa se debe presentar las siguientes condiciones:

- Lícito, que la causa no debe ir en contra de lo que se establece en las normas o leyes.
- Real, que el contrato debe contener una causa que sea considerada verídica, es decir no falsa para que sea considerado como tal.

También, hay que tener en cuenta que si se manifiesta una causa ilícita se le considerara como nulo al acto o a la declaración de la voluntad de las partes.

### **1.1.7 EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SU EFECTO INMEDIATO**

#### **1.1.7.1 Precio.**

Es considerado como una cantidad de dinero, en donde el que compra está obligado a entregarle al vendedor. Se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Se fijará el precio de la cosa por aquellos que intervienen en el contrato.
- ✓ Se podrá fijar el precio de la cosa por una tercera persona y en el caso que no lo realice podrá fijar el precio cualquier persona que sea designada por los que intervienen en el contrato.
- ✓ El precio no podrá ser fijado solo por uno de los que intervienen en el contrato.

#### **1.1.7.2 Cosas.**

- ✓ En el caso que la cosa perteneciera a dos personas o más, cada uno podrá vender su parte o cuota, siempre y cuando no se presente un contrato de sociedad.

- ✓ Se pueden llegar a vender todas las cosas que se consideren como corporales e incorporales que no estén prohibidas por lo que dispone la ley.
- ✓ En el caso de que se realice la venta de una cosa, que en ese momento no existe, pero con el tiempo se espera que llegue a existir se le deducirá como aquella que está bajo una condición de llegar a existir.
- ✓ No surte efecto cuando la venta de esa cosa no llega a coexistir en el momento de la perfección del contrato.

En el art. 1757, menciona que en el caso de que se llegue a vender una misma cosa de forma separada a dos personas, el comprador que entro en posesión de la cosa será considerado como preferido, pero en el caso de que se realizó la entrega a las dos personas y si se entregó la cosa a las dos personas aquella persona a la que se entregó primero será considerado como preferido y si no se entregó a ninguna persona se prevalecerá aquel título que sea más antiguo. (CODIGO CIVIL, 2005)

En el art. 1758 del C.C. expresa que cuando se realice la venta de una cosa considerada como ajena y que después es confirmado por el mismo dueño, se configurara los derechos al, comprador desde la fecha que se realizó la venta. (CODIGO CIVIL, 2005)

### **1.1.8 LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.**

En el contrato de compraventa, el consentimiento de las partes que intervienen es libre, no se debe viciar por los siguientes aspectos:

### **1.1.8.1 Error.**

Según Cabanellas, es considerado como un error, que es producido por la falsedad de un juicio de la buena fe, en donde al inicio genera una anulación del acto, cuando este es sobre la cosa o el objeto. (CABANELLAS, 2011)

Es decir que el error es considerado como una información que es errónea.

Estos pueden ser:

- ✓ Hecho, el que se presenta en una situación considerada real, es decir una equivocación en la persona o cosa que son parte del contrato y esta vicia el conocimiento.
- ✓ Derecho, es la falta de conocimiento de la ley, donde este no vicia el consentimiento, debido a que el desconocimiento no absuelve la responsabilidad.

### **1.1.8.2 Fuerza**

Es considerada como aquel temor que siente una persona, donde el consentimiento se logró por la fuerza. Este puede ser tanto física como moral.

- ✓ Moral, es el que se ejecuta a la psiquis de la persona, como en el caso de una amenaza psicológica.
- ✓ Física, es un daño a la integridad física de una persona, en el caso de los maltratos a una persona.

En el C.C. art. 1472, establece que no se vicia el consentimiento, con excepción de que se llegue a producir una fuerte impresión sobre una persona en cuanto a su condición, edad y sexo. (CODIGO CIVIL, 2005)

También hay que tener en cuenta lo siguiente: para que se llegue a viciar el consentimiento, no necesariamente tiene que ser ejercido la fuerza por la persona que se verá beneficiada del acto realizado, sino también se considerara la fuerza que se emplea con la finalidad de llegar a obtener un consentimiento según lo establece el art. 1473. (CODIGO CIVIL, 2005)

### **1.1.8.3 Dolo**

Dolo es considerado una voluntad que es maliciosa, que tiene como fin perseguir su propio benéfico o causar daño a otra persona valiéndose de la falta de información de las personas. Dentro del dolo podemos encontrar a los siguientes:

- ✓ Dolo incidental: es el que proviene de terceras personas, es decir cuando se presenta en una formación del acto y además hay que considerar que no se requiere de la causa del daño, sino también del hecho de demostrar los actos de la tercera persona con el fin de lograr la nulidad. Este no genera nulidad del acto, pero aun así se debe indemnizar por los daños generados a la víctima.
- ✓ Tolerado: aquí se diferencia al dolo bueno, que es el interés que tiene una persona con el fin de defender y el dolo malo, que es el engaño que tiene como fin perjudicar a otra persona.

- ✓ Dirimente: se considera al vicio de la voluntad, ya que este genera que el acto sea nulo. Este proviene de las partes que intervienen en el contrato.

### **1.1.9 COMPRAVENTA A CRÉDITO Y CONTADO**

Podemos decir que al contado se refiere a cuando la compra de la cosa se paga desde el momento que se perfecciona la compraventa, por lo cual la cosa debe ser entregada de forma inmediata, es decir en ese momento. En cambio, el crédito, se expresa cuando se establece un plazo para realizar la totalidad del pago o parte de este, donde la entrega de la cosa se realizará en el momento que se realice el pago total de la cosa, donde las partes han convenido realizar el pago de esa forma.

Hay que considerar que, en ambos aspectos, se cobra el precio ya sea en ese momento o por un plazo estipulado por las partes y también se entrega la cosa una vez establecido ese pago.

## **1.2 BIENES**

Son aquellas cosas u objetos que son útiles para las personas y además sirven para satisfacer sus necesidades. Se pueden clasificar tanto en corporales como incorporables.

### **1.2.1 Bienes Corporales e Incorporales**

**Corporales:** son aquellos que llegan a impresionar los sentidos de las personas, es decir son cosas físicas que ocupan un lugar en el espacio.

**Incorporales:** Son aquellos que no son físicos, ya que son creaciones de las personas y la ley, es decir que son abstractos y se llegan a apreciar por la inteligencia de las personas.

Según el C.C en el art. 583, se puede decir que los bienes son corporales o incorporales, que se detallan a continuación: 1. Corporales, que son aquellos que son reales y pueden llegar a percibirse por los sentidos de las personas, como por ejemplo un libro; y 2. Incorporales, que son aquellos derechos que tienen las personas. (CODIGO CIVIL, 2005)

## **1.2.2 DEFINICION DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

### **1.2.2.1 BIENES MUEBLES**

Según el autor (CABANELLAS, 2011), menciona que los Bienes Muebles son: “Los que sin alteración alguna pueden trasladarse de una parte a otra.” (p.49)

Según el C.C. en el art. 585, se menciona que los muebles son aquellos que se pueden trasladar de un lugar a otro sin perder su esencia, estos se pueden mover por alguna fuerza externa o por sí mismas. (CODIGO CIVIL, 2005)

Es decir que son aquellos que son susceptibles por los sentidos del hombre ya que se pueden ver y tocar, además los bienes no pueden perder su estructura o no se ven afectados por el hecho de ser movidos de un lugar a otro, su característica principal es que tienen la posibilidad de trasladarse.

### 1.2.2.1 Características

- ✓ Son bienes que dan satisfacción a quienes son titulares de él bien que va a dar utilidad.
- ✓ Capacidad de traslado o movilidad, sí que el traslado de estos bienes muebles influya de alguna manera la estructura en sí de aquel bien.
- ✓ No afecta para nada el traslado de estos, sin importar el lugar en el que se encuentren y lo coloque en su nuevo sitio.

### 1.2.2.2 Tipos

Según el C.C en el art. 593, los Bienes Muebles pueden ser tanto Bienes fungibles y no fungibles. (CODIGO CIVIL, 2005)

- ✓ **Bienes fungibles:** Proviene del termino fungere que significa sustituir, es decir que son aquellos que se pueden sustituir por otro bien para que se genere la obligación, tomando así el lugar del otro.
- ✓ **Bienes no fungibles:** Se refiere a bienes que tienen características únicas, estos no se pueden llegar a sustituir para que se genere la obligación.

Cuando hablamos de si son o no son fungibles los bienes, decimos que se deben usar según su naturaleza.

### 1.2.3 BIENES INMUEBLES

Bien inmueble se refiere a cuando este cuenta con una ubicación que está totalmente fija, es decir no se va a trasladar a ningún lugar, sino que están obligados a permanecer en un lugar, ya que en el caso de trasladarse se puede llegar a alterar su esencia.

Según el art. 586 del C.C, menciona que estos bienes no se pueden trasladar de un lugar a otro, como en el caso de las minas, tierras y las que están adheridas permanentemente como los árboles. (CODIGO CIVIL, 2005)

Según Cabanellas, menciona que son aquellos que no se pueden llegar a transportar de un lugar a otro sin generarse un deterioro o destruirse. (CABANELLAS, 2011)

Se puede decir que son considerados como aquellos bienes raíces, por el hecho de estar plantados en el suelo, es decir adheridos a un terreno como las casas, por lo que no se pueden llegar a trasladar, donde estos son pueden ser comercializados solo donde se encuentran ubicados. Con referencia a la enajenación de estos bienes, se necesita de la escritura según lo dispone el art. 1740 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005), además la tradición de estos se logra con la inscripción de la propiedad en el correspondiente Registro de la Propiedad.

### **1.3 MALA FE Y BUENA FE**

#### **1.3.1 MALA FE**

Es necesario expresar que no existe una definición de la mala fe específica y tampoco una definición legal que se expresa en un ordenamiento jurídico, a pesar de lo manifestado se tratara de establecer una definición específica de la mala fe a continuación.

Se puede decir que se refiere a una persona o varias que no actúan de una forma correcta, ya que al momento de realizar un acto de compraventa se presenta un vicio oculto en esa acción.

Según el autor (CABANELLAS, 2011), menciona que la mala fe, es una intención maliciosa, un conocimiento antijurídico al momento de realizar una acción, es decir que no se llega a actuar de una forma legítima, por llegar a presentarse una prohibición legal, debido a que se lesiona un derecho que es ajeno o porque no se cumple con un deber propio. (p.234)

Como conclusión, se puede decir que una persona o varias actúan de mala fe cuando la conducta de estos es contraria a lo que manifiesta la ley, es decir que es una conducta considerada como ilícita.

No podemos plantear mala fe cuando de manera involuntaria o por desconocimiento del tema este perjudica a una segunda persona, entonces la mala fe se rige en aquello que debe ser probado.

#### **1.3.1.1 Tipos de Mala Fe**

Existen también tipos de mala fe, pero citaremos los que engloba nuestra investigación.

- Posesión: cuando la persona estaba enterada de lo que recibió ya tenía alguna anomalía.
- En los contratos: pactar un negocio a sabiendas que aquel objeto obligara un reclamo posterior

### **1.3.2 BUENA FE**

Según el autor (CABANELLAS, 2011), establece que la buena fe es el buen proceder, la honradez y la rectitud, es decir que es la creencia de aquella persona quien es la que recibe la cosa u objeto, a cambio de un título oneroso, donde es considerado como el dueño legítimo de la cosa.

Además, hay que tener en cuenta que la buena fe habla de un pacto que va regido por un contrato, lo cual significa un trato justo con las partes, es decir cada una de ellas deberá actuar de forma honesta para demostrar su buena fe ante la otra persona durante el momento de la celebración del contrato.

Por lo que se puede decir que la buena fe contractual, es aplicada para cumplir con las obligaciones que se presentan dentro del contrato. Este manifiesta a dos aspectos que son importantes: 1. Creencia, Cuando no se actúa en contra del interés legítimo del contrato, y lealtad, como aquella intención de llegar a cumplir con aquellos deberes jurídicos que se derivan del contrato.

#### **1.3.2.1 La Buena Fe enmarcada como principio**

Hay que considerar que la buena fe paso a considerarse como un principio del derecho, ya que anteriormente se utilizaba como una simple regla para la interpretación de los contratos, lo cual ha sido ampliamente aceptada en varias ramas del Derecho como las sucesiones, en el Derecho Internacional Privado, entre otros, ya que dentro de esta figura es totalmente fundamental para llegar a determinar la regla o principio de buena fe, que debe existir

siempre en las negociaciones, debido a que debe ser en lo posible según la normativa que esté vigente y además permitirá el desarrollo en las relaciones sociales de diferentes índoles.

Los tratadistas Karl Larenz y Ángel Sánchez de la Torre, en base a sus pensamientos definen que los derechos que forman parte de los principios son solamente ideas de base fundamental, para que la sociedad realice sus pactos de forma pacífica enmarcados en un plano legal para que de aquella forma se pueda lograr un objetivo y procurar satisfacer las necesidades de nuestra sociedad. (Goñi, 2016)

#### **1.3.2.2 Buena fe Subjetiva y Objetiva**

Buena fe subjetiva, decimos que esta va de la mano con la psicología, es decir la persona va a actuar de acuerdo a sus creencias, pondrá en práctica las valores y las costumbres que hubiere adquirido, es decir se puede excusar en la ignorancia de la persona o falta de conocimiento sobre algunos temas, ya que solo lo hace en consecuencia de lo aprendido, es decir los errores del sujeto se entenderán por parte de lo actuado.

Buena fe objetiva, hablamos de aquella que va ligada con el ordenamiento jurídico, ya que en este tipo de actuación el ser humano tomara en cuenta la honradez con la que actué, la transparencia en la diligencia y sobre todo la responsabilidad con la que pueda llevarla, es decir la buena fe objetiva no es más que un deber que tiene que cumplir el ser humano con la sociedad por el hecho de satisfacer necesidades respecto a la necesidad social.

## **CAPITULO II**

### **OBLIGACIONES DE LAS PARTES, MALA FE DEL VENDEDOR Y DERECHOS VULNERADOS DEL COMPRADOR**

#### **2.1 OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

##### **2.1.1 Cancelar el precio pactado**

La obligación principal que tiene el comprador es de cancelar el valor que se pactó con el vendedor según así lo menciona el artículo 1811 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005)

Por lo cual la Real Academia Española, expresa al precio como: “un valor pecuniario en el que se estima algo”. (ESPAÑOLA, 2020)

Por lo cual se puede decir que se tiene que cancelar un precio justo, donde este será aceptado por las partes, entendiendo que está dentro de los marcos legales y de la buena fe.

Además, dentro del art. 1747, establece sobre la determinación del precio, donde este tiene que ser mencionado por las partes que integran el contrato. (CODIGO CIVIL, 2005)

##### **2.1.2 Cancelar en el lugar y tiempo convenido**

Establecer el pago en el tiempo y lugar que se acordó entre las partes. Según el art. 1812 del C.C. estipula que el precio pactado deberá cancelarse en el tiempo y el lugar que se pactó y en el caso de haber estipulado un tiempo y lugar se deberá realizar al momento de la entrega de la cosa. (CODIGO CIVIL, 2005)

### **2.1.3 Cancelar el precio por perjuicio causado**

Según el art. 1813 del C.C. expresa que cuando el comprador se demoró en cancelar el precio pactado y se constituyó en mora, con respecto al tiempo y lugar pactado, el vendedor podrá exigir ese precio de la venta, teniendo derecho a que se le restituya los perjuicios que se hayan causado. (CODIGO CIVIL, 2005)

Además, hay que considerar que según el art. 1567 manifiesta que el deudor se considera en mora en los siguientes aspectos.

- ✓ En el caso de que no se ha cumplido con la obligación en el término que se ha manifestado.
- ✓ La cosa pactada no se ha podido entregar en el tiempo estipulado.
- ✓ Cuando el deudor ha sido reconvenido judicialmente por el que se considera acreedor. (CODIGO CIVIL, 2005)

Las indemnizaciones por perjuicios, incluye el daño emergente, que se refiere a una pérdida considerada real, es decir a un deterioro o pérdida de la cosa; y el lucro cesante, que son aquellas pérdidas del patrimonio, es decir las ganancias que ya no se obtienen por el daño causado a la cosa, estos pueden provenir por no haber cumplido la obligación o haberse retrasado. (C.C art. 1572.Pág. 243)

Por lo cual hay que considerar que según el COGEP art. 98, menciona que el juez competente establecerá los daños y aquellos perjuicios que le corresponde cancelar en la sentencia, si se ha estipulado dentro de la demanda correspondiente, pero en el caso de no establecerse lo

mencionado, se estipulará aquellas bases, en la cual se tendrá que proceder a la liquidación correspondiente. (CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS - COGEP, 2015)

#### **2.1.4 Recibir la cosa comprada en buen estado**

Una vez que se canceló el precio establecido entre las partes el vendedor tendrá que entregar la cosa en un buen estado, ya que es su obligación o sino tendrá que reponer los perjuicios que causo a la cosa.

### **2.2 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

Para poder especificar las obligaciones debemos tener en cuenta que en nuestro código se establecen ciertas obligaciones para la figura llamada Vendedor que es fundamental comprender, ya que se configura un pacto por la entrega de la cosa o una mera tradición de entregarle en buenas condiciones al comprador y así mismo deberá asegurarse que la posesión, donde se identifica dentro del art. 1764, aquellas obligaciones del vendedor, que se presentan en dos aspectos: 1. Entrega de la cosa y 2. El saneamiento. (CODIGO CIVIL, 2005)

#### **2.2.1 Entrega y conservación de la cosa**

Esta obligación es aquella cosa que es vendida y se deja a disposición del comprador. Cuando se realiza la entrega de la cosa a la parte interesada que en este caso es el comprador, incluso se debe conservar la cosa hasta que la respectiva entrega se realice y además verificar que se realice la posesión pacífica y legal de la cosa que se está vendiendo.

También hay que tener en cuenta que el vendedor tiene la obligación de entregar la cosa de forma inmediata, una vez que se cumplió con lo pactado entre las partes, pero en el caso de no realizar el comprador tendrá derecho a una indemnización por el perjuicio que se le causó. (C.C. Art. 1765 y 1766)

Este se constituye como la parte esencial del contrato, donde dentro de los art. 1767 y 1768 del C.C. manifiestan a la mora al momento de recibir la cosa por parte del comprador y la entrega de la cosa pactada, con respecto al primero se puede decir que el comprador en el caso de caer en mora al recibir la cosa, este tendrá que reconocer al vendedor los gastos obtenidos del alquiler de los graneros y almacenes, en el cual está conteniéndose la cosa vendida y además el vendedor se desvinculara del cuidado de la cosa, en cuanto a la preservación; y el segundo, expresa que el vendedor será responsable de entregar la cosa tal como lo manifestó en el contrato. (CODIGO CIVIL, 2005)

### **2.2.2 A pagar costos.**

Es decir, a pagar los costos que se lleguen a presentar en la cosa hasta el momento que se ponga bajo la disposición de la cosa.

Con referencia a los costos de la entrega de la cosa, estos correrán por parte del vendedor cuando se efectuaron gastos de la cosa para poder poner a disposición y así entregar la cosa y corresponderá al comprador cuando se realicen costos para poder transportar, después de que se haya entregado la cosa.

### **2.2.3 Saneamiento.**

El saneamiento de la cosa que ha sido vendida se presenta en dos formas: Primero, evicción y; segundo por vicios ocultos, donde con respecto a la posesión pacífica y legal de la cosa se refiere a la evicción y en cuanto a los vicios ocultos hace referencia a la posición que es considerada como útil para el bien.

#### **2.2.3.1 Evicción**

La evicción proviene del latín evincere que quiere decir vencer, donde el vendedor está en la obligación de sanear, por lo que podemos considerar a la evicción como aquel acto donde el comprador se priva de la propiedad, ya que pasa a ser propiedad de una tercera persona, además hay que considerar que según el art. 1778 del C.C. menciona que se presenta la evicción de la cosa que se compra cuando el comprador es privado de una parte o todo de ella mediante una sentencia judicial. (CODIGO CIVIL, 2005)

Es general se considera como a una situación jurídica, que se presenta por la privación total o parcial de la cosa, conforme a una sentencia judicial, donde puede ser manifestada los derechos que son presentados por terceras personas, donde las causas son antes de que se presente el título de adquisición.

##### **2.2.3.1.1 Requisitos**

- Cuando el comprador se priva de todo o parte de la cosa

Según lo menciona el art. 1778 del C.C, se puede decir que se presenta la evicción de parte o todo de la cosa cuando se manifiesta por sentencia judicial, es decir se sigue un debido proceso. (CODIGO CIVIL, 2005)

- La evicción se presente por causa de una venta anterior.

Se refiere a cuando una tercera persona reclama una cosa que ya ah sido transmitida y logra derrotar a la persona que tiene esa cosa logrando quitarsela, a traves de la sentencia firme establecida por el juzgador competente, donde el que ah transmitido tiene la obligacion de sanear. Por lo que el vendedor tiene la obligacion de sanear a la otra parte que es el comprador, todas aquellas eviciones que posean una causa que sea anterior a la venta, con excepción de que se haya dispuesto lo controrio según lo manifiesta el art. 1779 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005)

- Ser declarada en sentencia Judicial la evicción

Para que se presente la obligación del saneamiento de evicción, el derecho que se priva debe darse por sentencia, donde se decida el derecho que es transmitido ya sea de forma total o parcial frente a la tercera persona.

- Acción contra terceras personas

Cuando se declara una demanda de una cosa que ha sido comprada podrá presentar contra una tercera persona de quien el vendedor lo adquirió, siempre y cuando ha estado bajo permanencia en posesión de la cosa se presentará esta acción de saneamiento contra este tercero.

-Privación total o parcial de la cosa por parte del comprador

Se producirá en el caso de que se despoja al comprador del total o parte de la cosa que ha sido adquirida, ya que se presentó un derecho que es anterior a la compraventa. Se presentan dos formas de evicción, con referencia al despojo de la cosa que son:

- ✓ Total: cuando el comprador es despojado de todo el bien que es adquirido, dando como resultado la privación total del derecho.
- ✓ Parcial: se refiere a cuando el comprador es despojado solamente de una parte de la cosa que es comprada ya sea esta una parte material o mediante una alícuota. Para que esta evicción se presente debe manifestarse lo siguiente:
  - Se privará de una de las cosas que se adquirieron en conjunto.
  - Se despojará al comprador de una parte de la cosa que se adquirió.
  - Declaración de la cosa por cierta carga que no han sido declarados al momento de establecerse la venta.

Según Arias Schreiber, la evicción es parcial cuando es privado solamente de una parte del derecho y es total cuando la persona adquirente pierde todos los derechos de los cuales han sido transferidos. (Pezet, 2011)

- Renuncia de la acción

Se considera nulo a todo aquel acto del que se excuse al vendedor, de ese saneamiento de la evicción, cuando se actuó por mala fe en esa acción.

- Citación del saneamiento

El comprador deberá citar al vendedor para que este se presente a comparecer a defenderse por la cosa vendida. Si el comprador no citara el

vendedor no estará en la obligación de saneamiento. También hay que tener en cuenta que en el caso de que el vendedor no comparece a defenderse, este será considerado como responsable de esta evicción.

- Cesación en la obligación de saneamiento.

Se presentará en los siguientes casos:

- Cuando el comprador perdió aquella posesión por culpa suya y de eso se procedió a la evicción.
- Cuando el comprador y la persona que demanda la cosa de su pertenencia son sometidas a juicio sin consentimiento del vendedor.

- Obligaciones de indemnizar.

Según el C.C. en el art. 1787, menciona que el vendedor está obligado a lo siguiente:

1. Al restablecimiento del precio, aunque en el momento de la evicción valga menos la cosa.
2. A las costas legales del contrato realizado.
3. Las costas sufridas por el comprador por efecto y consecuencia de la demanda presentada.
4. El valor de los frutos, donde el comprador ha sido obligado a la restitución al dueño.
5. Cuando aumento el valor de la cosa que está bajo el poder del comprador ya sea por causas naturales o porque ha transcurrido el tiempo. (CODIGO CIVIL, 2005)

- Incremento del valor por las mejoras realizadas.

El vendedor tendrá la obligación de realizar el reembolso correspondiente al comprador, cuando se realizaron mejoras que son necesarias o útiles. También se considerará que si el vendedor actuó de mala fe deberá realizar el reembolso.

- Prescripción del saneamiento por evicción.

Según el art.1796 del C.C. establece que la evicción prescribe en 4 años, donde se contara a partir de la fecha que se estableció en la sentencia o en caso que no se pronunció se realizara a partir que se restituyo la cosa. (CODIGO CIVIL, 2005)

### **2.3 MALA FE DEL VENDEDOR**

El vendedor es una de las partes que integra el contrato de compra-venta, donde este tiene la obligación que la cosa sea entregada de forma pacífica y que al momento de la entrega se encuentre en buen estado, hay que tener en cuenta que hay casos que el vendedor actúa de mala fe, cuando se presentan vicios en la cosa.

Donde en el caso de presentarse vicios el vendedor está en la obligación de realizar lo siguiente:

- Efectuar el saneamiento, cuando se presentó algún vicio oculto en la cosa que es objeto del contrato
- Reconocer el saneamiento de la cosa al comprador por presentarse un vicio oculto

- El saneamiento le brinda la oportunidad al comprador de dar por terminado el contrato o disminuir el precio.
- En el caso de que el vendedor tenía conocimiento del vicio oculto y no lo puso a conocimiento, incluso tendrá que reconocer los daños causados.

En algunas ocasiones cuando el vendedor actúa de mala fe, al ocultar algún vicio en la cosa objeto del contrato, ya sea porque tiene la intención de sacar provecho al aumentar el precio de la cosa, para así incluso poder aumentar su patrimonio, aprovechándose así de la falta de conocimiento del comprador, por lo cual algunas personas que desconocen lo que la ley dispone no pueden defender sus intereses y se ven perjudicados.

Larrea Holguín expresa que los vicios ocultos que se presentan en la cosa y que es objeto del contrato de compraventa, si el comprador hubiera tenido conocimiento de este vicio no hubiera adquirido la cosa u objeto. Donde la doctrina establece que el vendedor que actúa de mala fe, debe responsabilizarse de lo que realiza, ya que esta actitud tiene como fin engañar al comprado, ya que oculta un daño de la cosa con la intención de perjudicarlo, por lo cual se configura una actitud de forma dolosa que genera una responsabilidad al vendedor. (Holguín, 2005)

### **2.3.1 Acciones que otorga la legislación civil en contra de las personas que intervienen de mala fe dentro del contrato.**

De acuerdo al contenido anterior podemos visualizar que se debe cumplir ciertas normativas como manda el ordenamiento jurídico para quien actué

de mala fe, para que de esta manera se beneficie a quien sufrió perjuicios, como tal podemos mencionar algunos puntos clave.

- Acción de revocatoria.

Con esta acción podemos dar por terminado cualquier acto o contrato pactado por las partes, considerando uno de ellos actuó de mala fe.

- Acción indemnizatoria de daños y perjuicios.

En esta parte nos enfocamos en la restitución del valor de la cosa de aquella persona que ha sido perjudicada, donde se debe considerar al daño emergente y lucro cesante.

- Pérdida de derechos.

No se puede tener provecho de la situación del contrato que se efectuó o realizo cuando se actuó de mala fe.

### **2.3.2 Mala Fe en el Código Civil**

#### **Mala Fe en el saneamiento.**

La parte considerara como el vendedor no se puede llegar a excusar con el comprador la entrega de la cosa pactada, en donde esta debe ser libre de vicios en el caso de que actuó de mala fe el vendedor dentro de lo pactado, también se puede decir que el vendedor que actuó de mala fe tendrá la obligación de realizar un pago por las mejoras al comprador, todo esto se manifiesta en el Art. 1789 y art. 1782 del C.C. (CODIGO CIVIL, 2005)

En el art. 1801 del C.C., el vendedor será responsable por los perjuicios ocasionados, si conocía sobre el vicio, no los dio a conocer o en el caso de que por su profesión tenía la obligación de conocerlos, por lo cual el vendedor no estará solo en la obligación de generar una restitución o una disminución del precio convenido, sino también a una indemnización por aquel perjuicio. (CODIGO CIVIL, 2005)

## **2.4 VULNERACIÓN DE DERECHOS**

En nuestra investigación nos enfocamos en los vicios redhibitorios en los bienes muebles, ya que al momento de realizar un contrato el comprador puede verse perjudicado por el vendedor que actuó de mala fe, aprovechándose de la situación de que el comprador tiene esa necesidad de adquirir la cosa por lo cual es necesario que la sociedad conozca los derechos que se pueden vulnerar del comprador. Una de las formas de evitar la vulneración de los derechos del comprador es lo que menciona el art. 1806 del C.C, que nos menciona a la prescripción de las cosas muebles que es de 6 meses, donde nosotros consideramos que es un plazo muy corto, ya que se pueden llegar a presentar varias situaciones que sobrepasen ese tiempo. (CODIGO CIVIL, 2005)

Al generarse esta situación podemos decir que el comprador podrá elegir entre los siguientes aspectos:

- ✓ Exigir la disminución del precio a un valor menor por el vicio que le perjudico.
- ✓ Mencionar que se deje sin efecto alguno el contrato realizado.

Por lo cual se puede identificar que son simples las alternativas que tiene el comprador, para poder conservar o la cosa. Donde para poder identificar la vulneración de los derechos lo demostraremos mediante el análisis de la sentencia que se manifestara a continuación.

En cuanto al artículo 1806 del C.C., nos apegamos a la ley para que las infracciones sean dictadas acorde a la normativa vigente, es por ello que se debe citar cierto artículos y códigos que nos permitirán abordar el tema y darle una solución a este tipo de perjuicios. (CODIGO CIVIL, 2005)

En el C.C., nos enmarcamos en el artículo 1777, que habla sobre que el saneamiento comprende dos aspectos: 1. Que es la posesión pacífica del objeto y la responsabilidad en el caso de encontrar anomalías; 2. Resguardar a una de las partes que es el comprador en el dominio de la cosa. (CODIGO CIVIL, 2005). En el Artículo, 1797 del C.C, que ampara al consumidor para que rescinda el contrato o pague un justo precio. (CODIGO CIVIL, 2005)

Según el Código de la Función Judicial, que otorga la potestad para que autoridades como fiscales o defensores públicos, en base a sus conocimientos y lo que reza la Constitución de la Republica puedan prestar un servicio adecuado en defensa de los derechos. (CODIGO ORGANICO DE LA FUNCION JUDICIAL, 2015)

Por lo tanto en base a la justificación que prestan las leyes y a la vida útil de los objetos de materia de Compra-venta, deben ser garantizados por el correcto funcionamiento o también bien ampliar el plazo mas no reducir en

ninguna cláusula, con la finalidad de precautelar la seguridad del comprador, ya que al ser personas capaces se llega a un acuerdo que impida que sean sujetos de omitir responsabilidad jurídica, al no cumplir con los requisitos planteados se la ley manda aplicar la sanción correctiva, si bien es cierto el C.C habla sobre la resolución y el proceso que se tomara.

Entonces queda claro que al actuar de mala fe y no dar la respectiva garantía en el tiempo establecido o mayor a lo que dispone la ley, se tomaran medidas correctivas conforme a la ley en materia Civil.

## **CAPITULO III**

### **ANALISIS DE LA SENTENCIA**

#### **3.1 CASO 17711-2014-0641**

##### **UNIDAD DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE QUITO**

Juez responsable: SILVIA KARINA RODAS SÁNCHEZ

Actor: GAVILANEZ YEPEZ GONZALO ALFREDO

Demandado: MORA TORRES MARIA OLIMPIA.

#### **ANTECEDENTES**

En el juicio ordinario que pretendiendo la resolución del contrato de compraventa de un vehículo, sigue Gonzalo Alfredo Gavilánez Yépez en contra de María Olimpia de Mora Torres, la demandada interpone recurso de casación, impugnando la sentencia dictada el 21 de mayo de 2014, las 14h33, por la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, la que acepta el recurso de apelación, revoca la sentencia subida en grado, acepta la demanda, declara resuelto el contrato, dispone que se entregue al accionante la cantidad de treinta y dos mil ochocientos dólares y los cheques posfechados entregados en razón del contrato y, declara sin la reconvención.

#### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

María Olimpia de Mora Torres, fundamenta su recurso en la causal 1 del artículo 3 de la Ley de Casación, acusando a la sentencia de indebida aplicación de los artículos 1797, 1798, 1799 y 1800 del Código Civil,

argumenta que el accionante solicitó en su demanda la resolución del contrato de compraventa suscrito con la recurrente, con fundamento en el artículo 1505 del Código Civil, pero que, en la sentencia impugnada, los jueces de instancia, luego de realizar el análisis jurídico y doctrinario sobre los vicios redhibitorios, cuyos efectos dan lugar a la rescisión de la venta o a la rebaja del precio del vehículo materia de la compra venta, declaran la resolución del contrato, sin analizar doctrinaria y jurídicamente aquella, que es la pretensión del actor, confundiéndola con la acción rescisoria y redhibitoria, arribando a una conclusión contradictoria al aplicar indebidamente las normas ya anotadas sobre una pretensión diversa.

Alega que no han realizado el análisis jurídico sobre la reconvención planteada por la recurrente, lo cual contraría al debido proceso contemplado en el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República.

### **DECISIÓN**

Por las consideraciones expuestas, este Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, declara sin lugar la demanda propuesta por Gonzalo Alfredo Gavilánez Yépez en contra de María Olimpia de Mora Torres; y, con lugar la reconvención, disponiendo que el demandante Gonzalo Alfredo Gavilánez Yépez, pague a la actora el importe de los 20 cheques

adjuntados a la reconvenición, más los intereses correspondientes desde la fecha de su emisión. Se impone a la reconviniendo María Olimpia de Mora Torres, la multa del 20 por ciento del importe de los cheques por ella recibidos como instrumento de crédito, de acuerdo a Ley de Cheques vigente a la fecha de su giro. El juez de ejecución impartirá las medidas pertinentes para el efecto. Sin costas ni multas. (Corte Nacional, 2015)

## **ANALISIS**

Los jueces nacionales que son las autoridades competentes en esta sentencia, gracias a su conocimiento en el tema de concerniente a la investigación, les corresponden dar paso a la demanda, ya que se considera un afectado en el tema, entonces, se plantea según lo establecido en los articulados del Código Civil, para resolución de contrato por vicios, esta no procede, ya que no cumple con las características requeridas en los artículos.

Entonces a pesar del fundamento legal al cual se apega la negación de la demanda que se declarada sin lugar; dentro de nuestro análisis hemos llegado a una conclusión, que aun siendo el vehículo materia de controversia y demostrando ser prácticamente que el carro es clonado, ya que no cuenta con los repuestos originales que debería tener o haber sido puesto a conocimiento de las entidades correspondientes que el automotor esta refaccionado con partes que no pertenecen a su modelo, años, etc., no demuestra otra cosa más que está totalmente viciado, entonces es preciso mencionar que tenemos el financiamiento que hace señora Olimpia de Mora le ofrece a el Señor Alfredo Gavilánez, es totalmente

fraudulento, si bien es cierto en todos los vicios que se le encontraron al vehículo prueba y es una clara muestra que la señora actúa de mala fe, porque ella debía saber que el vehículo está en posesión suya para vender o de lo contrario ella también fue estafada por alguien más cuando adquirió el vehículo por que para vender se deberá obligatoriamente mostrar la matrícula en el cual conste con los datos corresponden a sus series, sin que estos se los haya alterado al vender, es decir este objeto no contaba con su línea de fábrica original y mucho menos estaba en óptimas condiciones para volverlo objeto de compraventa, de esta forma probamos que está presente una prueba a la vulneración de los de los derechos que tiene el consumidor, sin ir más lejos no tiene lugar que declare el pago del valor de los cheques, ya que al entenderse que los vicios no describen las características del carro que supuestamente le vendieron.

Por otra parte es cierto el carro no existe porque no completa las características como las series de chasis y otros, como se puede exigir que el comprador tenga que hacer un pago por vehículo que no existe y le está afectado económicamente, ya que lo usaba como medio de productividad, además se lo detuvo ya que no demostraba permisos de circulación que le ocasiona problemas, así mismo para que la señora Olimpia de Mora debería demostrar que es real la existencia del automotor con las características correspondientes a la matrículas y a el automotor y para que de esa forma sea procedente la exigencia de un pago, considerando que no da lugar a la demanda y el carro fue llevado para las respectivas pericias, y el señor Yépez no está generando ingresos y que fue para lo

adquirió el vehículo, no siendo de otra forma por razón de desconocimiento el señor permitió que se vean perjudicada su economía.

## **CAPITULO IV**

### **ACCIÓN REDHIBITORIAS Y PRESCRIPCION**

#### **4.1 ACCIÓN REDHIBITORIAS O VICIOS OCULTOS**

##### **4.1.1 Reseña Histórica**

Se dice que los vicios redhibitorios o también conocidos como vicios ocultos tienen inicio en el derecho romano por esta razón los países de latino América, europeos adoptan medidas respecto a lo que emana la doctrina romana, aquí se determina la responsabilidad del vendedor una vez perfeccionada la venta, aquí se conocen ciertas características como: Actio redhibitoria, el cual hacía referencia a la restitución del precio que se ha pagado y también tenemos el actio minoris; este refiere a pagar un precio menor al pagado, es decir si pago un valor exagerado a lo que realmente cuesta en el mercado o de acuerdo a la características, que con el tiempo se determinó que el comprador debía asegurarse que la cosa materia de negocio no tenga ningún vicio.

Cicerón menciona que en las XII tablas expresa que el comprador está en el derecho de reclamar una indemnización a quien le vendió el bien inmueble, ocultando los vicios de aquel bien.

De acuerdo a aquel comentario encontrado en las XII tablas se respalda la indemnización que les aseguraría el hacer un negocio en el cual el comprador se víctima de fraude al momento de realizar la compra, a pesar de que el vendedor hubiera asegurado que la cosa no poseía ningún tipo de vicio oculto. Debido a los contratiempos que se daban entre comprador

y el vendedor los por aquellos actos de mala fe respecto a los vicios, los romanos idearon medidas que también protegían al vendedor, cuando no hubiere dado a conocer los vicios el vendedor, se tomaban acciones redhibitorias, en el cual se establecía un tiempo de seis meses para reclamar cualquier situación que aconteciera ya sea devolverla, tomando en cuenta que si la cosa genero frutos se debía devolver junto con el precio pactado.

También existía otra medida que amparaba al comprador que se conocía como *Quantis minoris*, que no es otra cosa más que reducir el valor, el pago, esta debía ser ejecutada cuando se hubiere dado a conocer que la cosa tenía vicios ocultos, esto se podía reclamar durante el primer año de la compra.

#### **4.1.2 Definición**

En el C.C. dentro del art. 1797, se entiende a la acción redhibitoria, que expresa cuando el comprador da o pueda terminar con el contrato o a su vez exigir un precio menor considerando los vicios ocultos de la cosa materia de la negociación que se los conoce como vicios Redhibitorios. (CODIGO CIVIL, 2005)

La rescisión o nulidad, se considera la devolución del dinero, por otra parte, se puede pactar un acuerdo cuando en el valor cuando se haya descubierto los vicios ocultos de la cosa vendida, ya sea bien raíz o bien mueble.

#### **4.1.3 Características**

- Que la cosa exista al momento de la negociación.

- El daño en la cosa deberá ser grave, de tal forma que no tenga el valor sobre el que está avaluado y este no sea apto para su utilización, en donde el comprador no podrá utilizarlo como lo requiere e incluso el comprador no realice un pago del precio de manera justa por la cosa, donde implica mucho el actuar de buena fe por parte del vendedor, ya que al actuar de mala fe y al tener conocimiento de ese vicio puede ocasionar problemas.
- Deberá existir un vicio oculto, para que se configure una negligencia en el contrato, que no haya podido observar debido a que fue difícil de percibir el comprador.

La renuncia o saneamiento está enmarcado en el plano legal para las partes cuando no se hubiera dado a conocer el daño que comprendía el bien.

#### **4.1.4 Concordancias con otras leyes vigentes.**

##### **4.1.4.1 Constitución**

En el art. 1 se establece lo siguiente que “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia ...” (CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR-CRE, 2008) ,por lo que hay que considerar que es considerada como la norma suprema, en donde se puede identificar cuáles son los principios a los cuales nos regimos y además nos indica cuales son aquellos preceptos a los cuales la administración de la justicia se rige, para así poder establecer una seguridad jurídica que nos servirá para tener paz y estabilidad dentro de la sociedad favoreciéndonos así a un mejor desarrollo.

También hay que considerar al art. 76, que expresa que en los procesos en los cuales se determinen obligaciones y derechos, se tendrán que asegurar a que se siga un debido proceso, para así evitar ciertas acciones que sean ilegales, la mala fe que considera a la nulidad del proceso, por lo cual para que no se incumpla lo dispuesto se deberá basar a las garantías básicas que son propuestas, como en el caso del numeral 1, que nos menciona que toda autoridad competente judicial deberá garantizar que se cumplan con las normas y los diferentes derechos de las partes intervinientes. (CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR-CRE, 2008)

En el Art. 52 del CRE, expresa que las personas tienen derecho de obtener bienes de calidad y también de poder elegir con libertad, así también como de obtener información que no llegue a engañar sobre el contenido y las características, por el cual se debe establecer una información precisa. (CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR-CRE, 2008). Además, hay que considerar que la ley establecerá las sanciones correspondientes cuando se genere una vulneración a los derechos, de reparar e incluso indemnizar por los daños causados, ya sea por el daño de los bienes establecidos.

#### **4.1.4.2 Código de Comercio**

En el art. 209 menciona que cuando se presente el caso de algún reclamo que sea posterior por vicios redhibitorios o algún defecto de la cosa o servicio, el comprador podrá presentar excepciones personales que se interpondrán solo contra el que emitió la factura y hay que tener en cuenta

que no se deberá demorar en el pago según lo estipulado. (CODIGO DE COMERCIO-CCo, 2019)

Dentro del art. 432, expresa que el arrendador considerado mercantil no será quien responda por los vicios ocultos de la cosa que esta arrendada, en este caso el arrendatario podrá demandar según lo que estipula el Código Civil a terceras personas, en especial a los proveedores y fabricantes. (CODIGO DE COMERCIO-CCo, 2019)

#### **4.1.4.3 Ley Orgánica Defensa del Consumidor**

Dentro del art. 20, expresa cuales son los vicios ocultos y los defectos, en el cual el consumidor podrá cancelar el contrato pactado, la reducción de precio, sin establecer un perjuicio en cuanto a la indemnización por los perjuicios y daños que se causaron, cuando aquella cosa que es parte del contrato llegue a tener vicios ocultos que lleguen a disminuir el uso o calidad para la cual está destinado habitualmente, además de que si en el caso de haberse conocido ese vicio, la persona no la hubiera adquirido o incluso hubiera cancelado un precio menor por la cosa. (LEY ORGANICA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR, 2015)

#### **4.1.5 Perdida de la cosa**

Una vez que se hubiera terminado el contrato, el comprador no perderá sus derechos, pues se considerara la rebaja sobre el precio que había inicialmente.

#### **4.1.6 Ventas Forzadas**

No tendrá lugar la venta forzada que hubiera sido hecha por una autoridad de justicia.

#### **4.1.7 Responsabilidad del Vendedor**

- ✓ Debe pagar cuando no sabiendo del vicio oculto no lo dio a conocer
- ✓ Si por razón de conocimientos sabía el fallo.
- ✓ La restitución rebaja que debe ser hecha por el vendedor, pero en este no incluyen perjuicios cuando la persona no conocía que el bien contaba con algún tipo de vicio y mucho menos si su profesión concuerda con el daño que debía conocer.

Carlos Valdivieso, que es un reconocido jurista que se expresa sobre los vicios redhibitorios y lo define como aquellos defectos que tiene una cosa que es parte de la Compraventa y que además no se reconocen en el momento que se entrega la cosa. (Valdivieso, 2005)

Por todos aquellos vicios que se pudieran encontrar da apertura a una acción en contra de quien le vendió la cosa y encaminada a la rescindir del contrato o a una modificación siempre y cuando estén abiertos a la reparación de los daños existentes.

De acuerdo a lo que manifiesta este tratadista los vicios redhibitorios suerte efecto cuando se ha iniciado un proceso judicial es decir permite que el comprador haga valer sus derechos e inicie un proceso judicial en contra de quien le vendió la cosa.

El tratadista Eduardo Couture en su libro “Fundamentos del derecho Civil” hace referencia a unos requisitos para la Constitución respecto a los Vicios Redhibitorios para que estos se puedan constituir.

- Cuando los vicios hubieran sido al momento de la venta mas no después de haberse perfeccionado el contrato.
  - Cuando hubieren afectado los vicios al comprador ya que de alguna manera no hubiera comprado o se pagaba menos del valor en el que lo habían dado a conocer.
  - Cuando el vendedor por mala fe no menciona los vicios, ya que no eran verificables a simple vista y el comprador no pudo darse cuenta.
- (Couture, 2008)

#### **4.1.8 Efectos sobre el Contrato de Compraventa**

Según como hace referencia el Jurista Suarez, nos menciona sobre las repercusiones que se desprenden del contrato de compraventa, comprendida como la rescisión del contrato, una devolución un pago menor al precio pactado, como bien se conoce el vendedor dentro del contrato de compraventa debe estar comprometido o más que eso obligado a dar solución cuando se presentara una evicción o por vicios redhibitorios que se los conoce como vicios ocultos, mismos que faculta para que el comprador como persona afectada inicie una acción legal o tome la decisión si es preciso rescindir el contrato por la cosas vendida como un bien raíz o ya sea un bien mueble.

Como bien se había mencionado los vicios redhibitorios al ser focalizados a tiempo determinan cierta protección para el comprador ya que la cosa vendida al tener vicios ocultos conlleva a dar por terminado el contrato o simplemente pagar un valor menor al acordado, sin embargo, para que esto suceda debe reunir ciertos requisitos.

Es decir, al momento de perfeccionar el contrato los fallos no debieron ser notorios en el momento que el comprador recibió la cosa materia de contrato. Por esto es importante mencionar que aquellos vicios ocultos perfeccionan daños graves sobre el bien, por esta razón resulta aplicable la acción redhibitoria.

Dentro del Código Civil se establece una acción llamada QUANTI MINORIS, que refiere a la rescisión o un justo pago menor al acordado por vicios ocultos, es decir, tomando como ejemplo la compra de un carro, se tomará en cuenta el daño y de acuerdo a ellos se exigirá un pago menor. (CODIGO CIVIL, 2005)

#### **4.2 PRESCRIPCIÓN**

Los vicios ocultos de acuerdo al C.C art. 1806 prescriben en seis meses en cuanto a las cosas muebles y en un año en bienes raíces, donde el tiempo correrá desde el momento que se entrega la cosa. (CODIGO CIVIL, 2005)

Por lo cual dentro de nuestra investigación nos enfocaremos en la prescripción de las cosas muebles que en este caso sería de 6 meses.

En el art. Del C.C 1807, expresa sobre las acciones en cuanto a indemnizaciones y las rebajas, que estipula que una vez que prescribe la

acción o vicio oculto, el comprador tendrá el derecho para poder solicitar una rebaja e indemnización. Además, hay que considerar que la prescripción en este caso prescribirá en un año en cuanto a lo que son bienes muebles y 18 meses en cuanto a bienes raíces. (CODIGO CIVIL, 2005)

Además, hay que considerar que, en el caso de los bienes muebles, la tradición solo se logra con la entrega de esa cosa al presunto comprador de acuerdo al art. 700. (CODIGO CIVIL, 2005) Donde es necesario especificar lo siguiente sobre la tradición:

Tradición: Es aquel acto por el cual se realiza la entrega a una persona de la cosa que es parte del contrato, donde la entrega se realiza de forma física. (Suárez, 2008)

Es decir que se trata de trasladar los derechos de una persona que tiene sobre la cosa, realizando antes el pago pactado entre las partes. En el caso de los bienes muebles para que se presente la tradición, solo es necesario que se celebre el contrato, pero en el caso de los inmuebles es necesario la escritura pública.

Según el art. 700 del C.C, para que se genere la tradición se deberá verificar la transferencia por cualquiera de los siguientes medios:

- ✓ Mostrándolo
- ✓ Cuando se encarga la una parte de entregar la cosa a disposición de la otra parte según lo convenido.

- ✓ Al entregar las llaves del almacén, cofre o cualquier lugar donde se encuentre guardada la cosa.
  - ✓ Con la venta, la donación u otro título considerado de enajenación.
- (CODIGO CIVIL, 2005)

Por lo cual hay que tener en cuenta que se tiene que cumplir con la entrega para que se perfeccione el contrato caso contrario se tendrá que seguir según lo que estipula el C.C., por lo cual una vez que se entregó la cosa y transcurrieron los 6 meses de esa compra y no se ha presentado ningún inconveniente, porque en ese tiempo no se tenía conocimiento de algún vicio e incluso no era visible y por lo tanto no se llegó a exigir el saneamiento, se pierde el derecho, por lo que se vulnera el derecho que tiene el comprador, ya que por no tener conocimiento del vicio pierde la oportunidad de sanear y se tendría que tener en consideración algunos casos.

Por ejemplo, en el caso que se vende un automóvil con algunos deterioros mecánicos en el motor que no están a la vista del comprador y transcurren 7 meses, pero este plazo no se encuentra dentro de la prescripción, por lo cual hay que tener en cuenta que el vendedor está en la obligación de brindarle una solución, ya que por falta de conocimiento de ese daño no se logró identificar ese daño y por lo tanto no se presentó el saneamiento. Por lo cual es fundamental analizar cada caso que se presente, ya que se pueden presentar hechos que son relevantes.

## **4.2.1 Comparación**

### **4.2.1.1 Panamá**

De acuerdo a la legislación de Panamá menciona en algunos artículos los vicios ocultos, estableciendo lo siguiente:

En el art. 1254 establece que el vendedor tiene la obligación de sanear por aquellos defectos ocultos que se presenta en la cosa. (Código Civil de la Republica de Panamá, 2016)

En el art. 1255, expresa que el comprador podrá optar por residir del contrato estableciendo la devolución del precio de la venta o en todo caso rebajar el precio. En el caso de que el vendedor tenía conocimiento del vicio oculto en el objeto y no le menciono al comprador este tendrá las mismas opciones e incluso deberá indemnizar en el caso de causar algún daño o perjuicio. (Código Civil de la Republica de Panamá, 2016)

Según el art. 1258, manifiesta que si al momento de la venta la cosa tiene algún vicio y este se pierde por algún caso que sea de fuerza mayor o incluso por culpa del comprador, el mismo podrá llegar a reclamar al vendedor el precio pagado con la rebaja del mismo desde el momento que se extravió la cosa. También en el caso de que el vendedor actuó de mala fe, este deberá reconocer los daños e intereses que se generaron. (Código Civil de la Republica de Panamá, 2016)

Según el art. 1260, expresa que todas estas acciones antes mencionadas en los artículos se extinguirán en un año a partir de que la cosa es entregada. (Código Civil de la Republica de Panamá, 2016)

Donde se puede decir que, de acuerdo a nuestra legislación ecuatoriana y la legislación de Panamá, hay una gran diferencia en cuanto al plazo de la prescripción, ya que en Panamá es de un año que es un tiempo mayor a Ecuador que es de seis meses, por lo cual podemos identificar que en otra legislación se manifiesta una amplitud en el plazo de la prescripción, por lo que se puede decir que sería recomendable aumentar el plazo en Ecuador, para que así no se lleguen a vulnerar los derechos del comprador, dando así un plazo más extenso, para que se pueda presentar el saneamiento por cualquier circunstancia que se presente o porque la persona no se dio en cuenta del vicio que tenía el objeto a tiempo y pueda así solicitar la revocatoria del contrato o rebaja del precio.

## CONCLUSIONES

- Para que se presente los vicios ocultos, se requiere de ciertas características, donde se pueda cerciorar que existieron al momento de la venta y se determine que el bien vendido no esté disponible para su uso, esto es indispensable para que proceda cualquier acto jurídico por vicios redhibitorios.
- Los vicios ocultos tienen como fin, establecer responsabilidades al vendedor que actúa de mala fe, es decir que en el caso de que el objeto tenga algún vicio oculto y el comprador no ha logrado identificar al momento de la venta, el vendedor tiene la obligación de sanear, ya sea rebajando el precio o desistiendo de la venta.
- En los vicios ocultos, es preciso recalcar que el bien que están siendo objeto de la negociación, no debe tener ningún tipo de traba legal, es decir el vendedor será el responsable de asegurar que el comprador de buena fe no tendrá problemas a futuro con la finalidad de precautelar su economía e intereses.
- Logramos identificar a través de la doctrina, conceptos, clasificaciones de diferentes temas como la mala fe, el contrato, obligaciones del comprador y vendedor, análisis de una sentencia, entre otros, la vulneración de los derechos del comprador cuando el vendedor actúa de mala fe, por lo cual es fundamental que las personas tengan conocimientos sobre estos aspectos, para que así puedan aplicarlos en el momento oportuno.

## RECOMENDACIONES

- En nuestro Código Civil se deben plantear nuevas reformas, estableciendo sanciones más severas, para aquellas personas que lucran y perjudican a los adquirientes de buena fe, para así proteger los derechos que son vulnerados, independientemente del reconocimiento del pago de los daños y perjuicios que se ocasionan.
- Sería indispensable poder dialogar con las partes para llegar a una mediación, sin necesidad de iniciar un trámite judicial tardío, es decir evitando la dilación procesal.
- El estado debe encargarse de crear instituciones, que garanticen los derechos de los compradores y a través de profesionales puedan orientar a las personas perjudicadas en los procesos legales.
- En base al análisis de la normativa de otro país, hay que considerar que dentro en nuestra legislación, se debería considerar el aumento del plazo de la prescripción, para así garantizar la justa adquisición del comprador del objeto.
- Una de las soluciones para evitar la vulneración de los derechos es que se modifique la normativa del Código Civil, en cuanto a la prescripción de los vicios redhibitorios, ya que en los bienes muebles es de seis meses y en algunos casos no es un tiempo suficiente para poder solucionar los problemas generados.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Acosta, M. Á. (2019). EL ESTANDAR GENERAL DE BUENA FE.

Obtenido de

file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/cocco,+Journal+manager,+4-+acosta.pdf

Alferillo, P. E. (2011). LA "MALA FE". 441-482. 122 Vniversitas. Obtenido de

[http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0041-90602011000100015](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0041-90602011000100015)

ARGUELLO, L. R. (2004). MANUAL DEL DERECHO ROMANO.

ASTREA. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/stein/wp-content/uploads/sites/734/2020/03/Manual-de-Derecho-Romano-Arguello-Argentina.pdf>

Barrezueta, G. E. (13 de Septiembre de 2021). LA MALA FE: NOCIONES PARA EL ECUADOR. Guayaquil. Obtenido de

<http://201.159.223.180/bitstream/3317/17510/1/T-UCSG-PRE-JUR-DER-758.pdf>

CABANELLAS, G. (2011). DICCIONARIO JURIDICO ELEMENTAL. 49.

CODIGO CIVIL. (24 de JUNIO de 2005).

CODIGO DE COMERCIO-CCo. (29 de mayo de 2019). *Registro Oficial S. 497*. Ediciones Legales EDLE S.A.

CODIGO ORGANICO DE LA FUNCION JUDICIAL. (22 de mayo de 2015). *Registro Oficial Suplemento 544*. Ecuador.

CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS - COGEP. (22 de MAYO de 2015). *Registro Oficial S. 506*. Ediciones Legales EDLE S.A.

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR-CRE. (20 de OCTUBRE de 2008). *REGISTRO OFICIAL 449*. Ediciones Legales EDLE S.A.

- Corte Nacional. (21 de Agosto de 2015). REPUBLICA DEL ECUADOR  
Juicio No: 17711-2014-0641. Quito. Obtenido de  
[https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/sentencias/sala\\_civil/2015/R%20110-2015-J%20641-2014.pdf](https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/sentencias/sala_civil/2015/R%20110-2015-J%20641-2014.pdf)
- Couture, E. (2008). Fundamentos de Derecho Civil. Buenos Aires ,  
Argentina.
- ESPAÑOLA, R. A. (2020). COMPRAVENTA. Obtenido de  
<https://dpej.rae.es/lema/compraventa#:~:text=Gral.,o%20signo%20que%20lo%20represente.>
- Goñi, M. L. (2016). El principio de buena fe como rector del ejercicio de la  
función pública. Obtenido de  
<http://www.revistaderechopublico.com.uy/revistas/50/archivos/Laborde50.pdf>
- Hernandez Sampieri. (2014). Metodologia de la Investigacion. MEXICO.
- Holguín, J. L. (2005). *Manual Elemental de Derecho Civil* (Vol. IV). Quito,  
Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Holguin, J. L. (2011). *Derecho Civil del Ecuador* (Vol. XII). QUITO.
- Juridicos, C. (s.f.). Contrato. Obtenido de  
[https://www.conceptosjuridicos.com/contrato/?fbclid=IwAR3ONbW2SNtf26X1aeeLWh8TcqN1Egh9ErX2kJC9FWDGajn0KxE0\\_ISOqf0](https://www.conceptosjuridicos.com/contrato/?fbclid=IwAR3ONbW2SNtf26X1aeeLWh8TcqN1Egh9ErX2kJC9FWDGajn0KxE0_ISOqf0)
- Legal, R. (20 de julio de 2021). Características del Contrato. Obtenido de  
<https://www.recursolegal.com/caracteristicas-del-contrato/?fbclid=IwAR31uDrcJ2Ype0xOM4YMkuDGUEFUmiW4Em27HzUz24VGMNEU4ns-E8aPACK>
- LEY ORGANICA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR. (16 de ENERO de  
2015). Obtenido de  
[https://www.dpe.gob.ec/lotaip/pdfenero/JURIDICO/a2/a2\\_ley\\_org\\_defen\\_consum.pdf](https://www.dpe.gob.ec/lotaip/pdfenero/JURIDICO/a2/a2_ley_org_defen_consum.pdf)

MARITAN, G. G., & DELGADO VERGARA, T. (27 de SEPTIEMBRE de 2017). LOS CONTRATOS EN EL CODIGO CIVIL DEL ECUADOR. SEVILLA. Obtenido de

[https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=4l-LDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=saneamiento+ecuador+por+evicci%C3%B3n+en+los+contratos+de+compraventa&ots=673Fcg\\_plG&sig=DNMErSlgJiPAX1N-HdcdkC9TRkg#v=onepage&q=saneamiento%20ecuador%20por%20evicci%C3%B3n%20en%20lo](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=4l-LDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=saneamiento+ecuador+por+evicci%C3%B3n+en+los+contratos+de+compraventa&ots=673Fcg_plG&sig=DNMErSlgJiPAX1N-HdcdkC9TRkg#v=onepage&q=saneamiento%20ecuador%20por%20evicci%C3%B3n%20en%20lo)

LDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=saneamiento+ecuador+por+evicci%C3%B3n+en+los+contratos+de+compraventa&ots=673Fcg\_plG&sig=DNMErSlgJiPAX1N-

HdcdkC9TRkg#v=onepage&q=saneamiento%20ecuador%20por%20evicci%C3%B3n%20en%20lo

Mazeaud, J. (24 de agosto de 2009). Lecciones del Derecho Civil. *III*, 366. (L. A.-Z. Castillo, Trad.) Buenos Aires: Ediciones Juridicas Europa-America.

Pezet, A. S. (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984* (Vol. Tomo I). Lima: Normas Legales.

Suárez, E. (2008). *Introducción al Derecho Civil*. Quito.

Trujillo, E. (17 de diciembre de 2019). Mala Fe. *Economipedia.com*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/mala-fe.html>

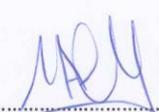
Valdiviezo, C. (2005). *Tratado de las Obligaciones y Contratos*. Loja, Ecuador.

# **ANEXOS**



**ANA MARIBEL ARIAS CAPON** portador(a) de la cédula de ciudadanía N° **0105158448**. Y **KAREN ALEJANDRA AVILA VILLA** portador(a) de la cédula de ciudadanía N° **0105484448**. En calidad de autores y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación "**La posible vulneración de los derechos del comprador de bienes muebles por la mala fe del vendedor en el contrato de compra-venta**" de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos y no comerciales. Autorizo además a la Universidad Católica de Cuenca, para que realice la publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, **02 de marzo de 2023**

F: 

**ANA MARIBEL ARIAS CAPON**  
C.I. **0105158448**

F: 

**KAREN ALEJANDRA AVILA VILLA**  
C.I. **0105484448**

## REPUBLICA DEL ECUADOR

Juicio No: 17711-2014-0641

Resp: SILVIA KARINA RODAS SÁNCHEZ

Quito, viernes 21 de agosto del 2015

En el Juicio Ordinario No. 17711-2014-0641 que sigue GAVILANEZ YEPEZ GONZALO ALFREDO en contra de DE MORA TORRES MARIA OLIMPIA, hay lo siguiente:

**JUEZA PONENTE: DRA. MARIA ROSA MERCHAN LARREA**

**CORTE NACIONAL DE JUSTICIA DEL ECUADOR. - SALA DE LO CIVIL**

**Y MERCANTIL.** - Quito, viernes 21 de agosto del 2015, las 14h42.-

VISTOS: (Juicio 0641-2014)

### ANTECEDENTES

En el juicio ordinario que pretendiendo la resolución del contrato de compraventa de un vehículo, sigue Gonzalo Alfredo Gaviláñez Yépez en contra de María Olimpia de Mora Torres, la demandada interpone recurso de casación, impugnando la sentencia dictada el 21 de mayo de 2014, las 14h33, por la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, la que acepta el recurso de apelación, revoca la sentencia subida en grado, acepta la demanda, declara resuelto el contrato, dispone que se entregue al accionante la cantidad de treinta y dos mil ochocientos dólares y los cheques posfechados entregados en razón del contrato y, declara sin la reconvención.

## FUNDAMENTOS DEL RECURSO

María Olimpia de Mora Torres, fundamenta su recurso en la causal 1 del artículo 3 de la Ley de Casación, acusando a la sentencia de indebida aplicación de los artículos 1797, 1798, 1799 y 1800 del Código Civil, argumenta que el accionante solicitó en su demanda la resolución del contrato de compraventa suscrito con la recurrente, con fundamento en el artículo 1505 del Código Civil, pero que, en la sentencia impugnada, los jueces de instancia, luego de realizar el análisis jurídico y doctrinario sobre los vicios redhibitorios, cuyos efectos dan lugar a la rescisión de la venta o a la rebaja del precio del vehículo materia de la compra venta, declaran la resolución del contrato, sin analizar doctrinaria y jurídicamente aquella, que es la pretensión del actor, confundiéndola con la acción rescisoria y redhibitoria, arribando a una conclusión contradictoria al aplicar indebidamente las normas ya anotadas sobre una pretensión diversa.

Alega que no han realizado el análisis jurídico sobre la reconvencción planteada por la recurrente, lo cual contraría al debido proceso contemplado en el artículo 76 numeral 7 literal I) de la Constitución de la República.

## CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

### JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

1.1. Corresponde el conocimiento de esta causa al Tribunal que suscribe, constituido por Jueza y Jueces Nacionales, nombrados y posesionados por el Consejo de la Judicatura, en forma constitucional, mediante resolución

número 004-2012 de 25 de enero de 2012; ratificados por el Pleno para actuar en esta Sala de lo Civil y Mercantil, por resolución de 28 de enero de 2015; su competencia para conocer el recurso de casación interpuesto se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 184.1 de la Constitución de la República del Ecuador, 190.1 del Código Orgánico de la Función Judicial y 1 de la Ley de Casación. La Dra. Beatriz Suárez Armijos está llamada a intervenir por licencia concedida al Juez titular Dr. Eduardo Bermúdez Coronel, mediante oficio No. 957-SG-CNJ-MB de 17 de julio de 2015.

## DE LA CASACIÓN Y SUS FINES

2.1. En el ordenamiento jurídico ecuatoriano, el recurso de casación, en la forma que lo estructura la Ley, constituye un recurso de carácter limitado, extraordinario y formal. Limitado, porque procede solo contra sentencias y autos que ponen fin a procesos de conocimiento y contra providencias expedidas en su ejecución; extraordinario, porque se lo puede interponer solo por los motivos que expresamente se señalan como causales para su procedencia; y, formal, porque debe cumplir obligatoriamente con determinados requisitos. De las causales que delimitan su procedencia, devienen sus fines, el control de legalidad de las sentencias y autos susceptibles de recurrirse, control de legalidad que se materializa en el análisis de la adecuada aplicación de las normas de derecho objetivo, procedimental y precedentes jurisprudenciales obligatorios, a la situación subjetiva presente en el proceso, para la unificación de la jurisprudencia.

### 3. PROBLEMA JURÍDICO QUE DEBE RESOLVER EL TRIBUNAL

3.1. ¿Si propuesta la demanda de resolución de contrato, el juez puede declararla, fundamentando sus razones en la existencia de vicios redhibitorios que provocan nulidad relativa, alterando la pretensión?

#### 4. CRITERIOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN EL ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO

4.1. La demanda, tiene por objeto satisfacer una pretensión de quien ejercita la acción. La determinación en la pretensión de la cosa, cantidad, hecho o declaración concreta que el demandante exige, constituye un requisito de contenido de la demanda y el punto a resolverse en la sentencia. Devis Echandía, sostiene que la pretensión tiene dos elementos, el objeto litigioso y su razón, la afirmación de que lo reclamado en virtud de ciertos hechos coincide con la norma jurídica cuya actuación se pide, para obtener esos efectos jurídicos. (Nociones Generales de Derecho Procesal Civil, Editorial TEMIS, Segunda Edición, Bogotá-Colombia, 2009. P. 257)

4.2. Entre las facultades y deberes de juezas y jueces se encuentra el de resolver los asuntos sometidos a su consideración con sujeción a los principios y garantías que orientan el ejercicio de la Función Judicial, entre ellos el principio dispositivo en virtud del cual deben decidir de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso.

4.3. En un proceso civil es de interés social que una sentencia se dicte con apego a la verdad y el derecho, por ello se han concedido algunas facultades al órgano jurisdiccional como las de ordenar prueba de oficio, aplicar la norma de derecho que corresponde al proceso, aunque no haya

sido invocado por las partes; sin embargo, ello no implica que el órgano jurisdiccional pueda ir más allá del petitorio resolviendo cuestiones no planteadas en la demanda, en la que debe delimitarse su objeto.

4.4. La inalterabilidad del objeto de la pretensión, en la sentencia, es un componente del derecho a la defensa, correlativa al debido proceso, su cambio coloca en estado de indefensión al demandado, que no pudo contradecir y argumentar en contra de un objeto de la pretensión que solo la advierte el juez/a al momento de resolver.

## 5. ANÁLISIS MOTIVADO DE LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO

5.1. Invocando la causal 1 del artículo 3 de la Ley de Casación, el recurrente acusa a la sentencia de indebida aplicación de los artículos 1797, 1798, 1799 y 1800 del Código Civil, sostiene que, en una acción intentada para la resolución de un contrato, no cabía la aplicación de las normas que regulan la rescisión de los contratos por vicios redhibitorios.

5.1.1. El vicio de indebida aplicación que se imputa a la sentencia, se produce cuando existe una equivocada relación del supuesto jurídico contenido en la norma con el objeto de la pretensión.

Con la acusación de este vicio, se cuestiona la aplicación de una disposición legal a una relación fáctica ajena, regulada por otra u otras normas.

La acusación de violación directa de las normas de derecho, por indebida aplicación, obliga al tribunal de casación a verificar que el supuesto jurídico

contenido en la norma regule la pretensión; en este caso, la resolución del contrato de compra venta de vehículo.

5.1.2. En el libelo de demanda al determinarse la pretensión se fija como objeto de la misma la resolución del contrato de compra venta del vehículo marca Western Star, modelo 4864 2, tipo cabezal-T, Motor No. 11129434, chasis No. 2WKNDJG9EK910020, color rojo, y textualmente se pide “(...) demando a (...) la resolución del contrato de compraventa descrito anteriormente para que en sentencia Usted señor Juez se sirva aceptar esta acción resolutoria y se deje sin efecto el contrato de compra venta referido (...)”. Constan relatados los siguientes hechos: 1) La existencia de un contrato de compra venta sobre un vehículo automotor legalmente celebrado y reconocido ante Notario Público. 2) Que el comprador mientras conducía el vehículo fue detenido por la Policía Nacional con el propósito de revisar el motor y el chasis, encontrando alteración en la numeración, por lo que se detuvo el vehículo, y se lo confinó en los patios de la Policía Nacional del cantón Daule; que el Fiscal del cantón Salitre, concluyó que los números del chasis, no son los originales, permaneciendo retenido el vehículo por más de tres semanas, causando perjuicio económico. Que, en la revisión semestral en Riobamba, se determinó la

mencionada alteración por lo que le solicitaron que realizara el revenido químico, situación que fue informada a la demandada. 3) Que el automotor tiene defecto mecánico en el chasis, ya que al ser unido con cuatro puentes no está correctamente alineado, rompiéndose las bridas del cardan, ocasionando paralizaciones intempestivas, particular que también fue

informado a la vendedora. 4) Que la cabina del vehículo no coincide con el original porque siendo modelo 1988 tiene una cabina modelo 2000.

5.2. La resolución del contrato bilateral de compraventa válidamente celebrado, opera cuando uno de los contratantes incumple lo pactado, dejando de pagar el precio o de entregar la cosa en el lugar y tiempo convenidos. Según Miquel, citado por Gabriel de la Reina Tartiere, la resolución consiste en “La extinción de un contrato por el acaecimiento del hecho que la ley o las partes, expresa o tácitamente, previeron al celebrarlo, de modo que su vida está sujeta desde un comienzo al cumplimiento, o no, del hecho previsto como causa de su extinción, en virtud de una cláusula expresa o implícita en él contenida” (Coordinador, Contratos Civiles y Mercantiles, parte General, editorial Heliasta, 2010, Argentina), de lo que se concluye que la institución de la resolución está siempre sujeta al incumplimiento, sin implicaciones de invalidez, vicios o defectos.

5.3 La rescisión por vicios redhibitorios produce como efecto la nulidad relativa del contrato o la rebaja proporcional del precio, por vicios ocultos de la cosa vendida, de tal magnitud que no sirva o sirva imperfectamente para su uso natural; jamás al incumplimiento de la obligación. Nuestra legislación hace una expresa distinción entre las dos formas de extinguir los contratos.

5.4. Demandada la acción resolutoria, no corresponde al órgano jurisdiccional adecuar los hechos para suponer el planteamiento de una acción rescisoria no propuesta y menos en base a ella ordenar la resolución

del contrato, dado que el Juez no puede alterar la pretensión, aunque los hechos narrados correspondan a una determinada situación jurídica, si aquella no constituye el objeto de la demanda. En el caso en análisis, los juzgadores desbordando los límites de la acción propuesta, han considerado que se encuadra en los artículos 1797, 1798, 1799 y 1800 del Código Civil, y los aplican indebidamente, porque, el objeto de la pretensión está inmerso en una norma cuya hipótesis regula una relación fáctica distinta.

Los jueces de segunda instancia, yerran al señalar que lo que se demanda es la rescisión del contrato y en la parte dispositiva determinan la resolución del contrato, como si se tratase de la misma figura jurídica, conceptos que corresponden a circunstancias distintas y diversas en su naturaleza y efectos; en la sentencia impugnada se puede establecer que, la demandada ha realizado una defensa sobre la acción propuesta, esto es, contra la resolución del contrato, arguyendo específicamente que tal acción no corresponde por estar el actor en mora, no obstante, se realiza un análisis sobre la existencia de vicios redhibitorios que dan lugar a la rescisión del contrato mas no a la resolución, inclusive determinan que, dado el defecto oculto del vehículo, el comprador estaba autorizado a dejar de pagar el precio, y que por tanto, la excepción cuarta –de mora- no procede realizando una absoluta confusión entre la resolución y la rescisión, cambiando la pretensión para adecuarla a las normas utilizadas en la sentencia, que regulan las opciones en caso de vicio o defecto oculto

en la cosa vendida, sin ser compatibles ni subsumibles en la acción resolutoria.

5.5. Es indiscutible que, la pretensión del actor es la resolución del contrato, la que la fundamenta en la disposición legal que regula tal figura, artículo 1505 del Código Civil; así mismo, es evidente que, los jueces alteran la pretensión del actor al señalar que lo que se propone es una acción de rescisión por vicios redhibitorios, prevista en el artículo 1797 ibídem, con presupuestos legales y efectos jurídicos diversos, lo cual deviene en que efectivamente la sentencia aplica indebidamente las normas de derecho que se acusan como infringidas, por no corresponder al asunto de la litis; razón por la cual, este Tribunal, CASA la sentencia y en su lugar para dictar sentencia de mérito, considera que el proceso es válido. Que trabada la Litis con la pretensión de resolución del contrato y no acusada ni justificado el incumplimiento de la demandada, la acción no procede. Que reproducidos dentro del término de prueba correspondiente los cheques girados por el actor, protestados 19 por insuficiencia de fondos, y uno por firma inconforme, justifican que el actor adeuda su importe a la demandada; pues los cheques no contienen una razón de revocatoria.

## **DECISIÓN**

Por las consideraciones expuestas, este Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA

REPÚBLICA”, declara sin lugar la demanda propuesta por Gonzalo Alfredo Gavilánez Yépez en contra de María Olimpia de Mora Torres; y, con lugar la reconvención, disponiendo que el demandante Gonzalo Alfredo Gavilánez Yépez, pague a la actora el importe de los 20 cheques adjuntados a la reconvención, más los intereses correspondientes desde la fecha de su emisión. Se impone a la reconviniente María Olimpia de Mora Torres, la multa del 20 por ciento del importe de los cheques por ella recibidos como instrumento de crédito, de acuerdo a Ley de Cheques vigente a la fecha de su giro. El juez de ejecución impartirá las medidas pertinentes para el efecto. Sin costas ni multas. Hágase saber y devuélvase los expedientes de instancia. f). - DRA. MARIA ROSA MERCHAN LARREA, JUEZA NACIONAL, f). - DR. WILSON ANDINO REINOSO, JUEZ NACIONAL, f). - DRA. ROSA BEATRIZ SUAREZ ARMIJOS, CONJUEZA NACIONAL.

RAZON: Siento por tal, que la copia que antecede es igual a la original

Quito, viernes 21 de agosto de 2015. Certifico

DRA. LUCIA DE LOS REMEDIOS TOLEDO PUEBLA

SECRETARIA