



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA**  
**AREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**  
**CARRERA DE DERECHO**

**TITULO:**

**“NECESIDAD DE CREAR UN PROYECTO DE LEY REFORMATARIO AL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO DE LA FACULTAD QUE TIENE EL JUEZ, PARA AUTORIZAR LA VENTA DE LAS COSAS EMBARGADAS, DISPUESTO EN EL ART. 1480 NUMERAL 3”**

*“Tesis Previa a la Obtención del Título de Abogada”*

**AUTORA:**

Vanessa Piedad Quezada Chamba

**DIRECTOR:**

Dr. Mg. Luís Aníbal Torres Jiménez

**LOJA - ECUADOR**

**2015**

## AUTORIZACIÓN

**Dr. Mg. Luís Aníbal Torres Jiménez**

**CATEDRÁTICO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD  
NACIONAL DE LOJA.**

### **CERTIFICO:**

Haber revisado la presente tesis para la obtención del título de Abogada, realizada por la postulante Vanessa Piedad Quezada Chamba, con el título: "Necesidad de crear un proyecto de Ley Reformatorio al Código Civil, respecto de la facultad que tiene el juez, para autorizar la venta de las cosas embargadas, dispuesto en el Art. 1480 numeral 3", la cual ha sido desarrollada bajo mi dirección, cumpliendo al momento con todos los requisitos de fondo y forma establecidos por el respectivo Reglamento de la Universidad Nacional de Loja, por lo que autorizo su presentación, para la defensa y sustentación ante el tribunal correspondiente.

Loja, Julio del 2015



Dr. Mg. Luís Aníbal Torres Jiménez

**DIRECTOR DE TESIS**

## AUTORIA

Yo, **VANESSA PIEDAD QUEZADA CHAMBA**, declaro ser la autora del presente trabajo de tesis, y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el repositorio Institucional - Biblioteca virtual.

AUTORA: Vanessa Piedad Quezada Chamba

Firma: .....

Nro. Cédula 1103651111

Fecha: julio de 2015

**CARTA DE AUTORIZACIÓN DE TESIS POR PARTE DE LA AUTORA PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO.**

Yo, Vanessa Piedad Quezada Chamba, con Número de ciudadanía 1103651111, declaro ser la autora de la tesis titulada "Necesidad de crear un proyecto de Ley Reformativo al Código Civil, respecto de la facultad que tiene el juez, para autorizar la venta de las cosas embargadas, dispuesto en el Art. 1480 numeral 3". Como requisito para optar al Grado de: **Abogada:** Autorizo al sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja, para que con fines académicos, muestre la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repertorio Digital Institucional.

Los Usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, al día 22 del mes de Julio del año 2015, firma el autor.

FIRMA:  .....

CÉDULA: 1103651111

DIRECCION: Barrio los Molinos

CORREO ELECTRÓNICO: vanequezada2977@hotmail.com

TELÉFONO: 0993574497 – 0958827840

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

**DIRECTOR DE TESIS:** Dr. Mg. Luís Aníbal Torres Jiménez

**TRIBUNAL DE GRADO:** Dr. Leandro R. Peña Merino, Mg. Sc. (Presidente del H. Tribunal). Dr. Ángel M. Hoyos Escaleras, Mg. Sc. (Vocal); y, Dr. Sebastián R. Díaz Páez, Mg. Sc. (Vocal)

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo le dedico, a mis hijas Selena y Gabriela, quienes con amor y perseverancia me apoyaron para el alcanzar mi objetivo, a mis padres José y Carmen por sus sabios consejos y a mis hermanos por su cariño incondicional y en especial a mi hermano Ángel Ramón Quezada Chamba quien confió en mí desde un inicio y compartió conmigo esta alegría, y a Sergio Polibio Salamea Ludeña por ser un amigo que supo guiarme para poder lograr mi propósito.

**ATORA**

**Vanessa Piedad Quezada Chamba**

## **AGRADECIMIENTO**

Dejo constancia de mi más imperecedera gratitud, a esta noble Institución como es la Universidad Nacional de Loja, y en especial al Área Jurídica Social y Administrativa “Carrera de Derecho” en la persona de sus excelentísimas autoridades. De igual manera expreso mi gratitud a todos los catedráticos que han participado en mi formación académica profesional y de manera especial al Dr. Mg. Luís Aníbal Torres Jiménez., notable catedrático, que con mística y dedicación dirigiera el presente trabajo de investigación.

**Vanessa Piedad Quezada Chamba,**

**AUTORA**

## **TABLA DE CONTENIDOS**

**PORTADA**

**AUTORIZACIÓN**

**AUTORÍA**

**CARTA DE AUTORIZACIÓN**

**DEDICATORIA**

**AGRADECIMIENTO**

**TABLA DE CONTENIDOS**

**1. TÍTULO**

**2. RESUMEN**

**2.1 ABSTRACT**

**3. INTRODUCCIÓN**

**4. REVISIÓN DE LITERATURA**

**4.1 MARCO CONCEPTUAL**

4.1.1. Facultad

4.1.2 Facultad del Juzgador

4.1.3 Dominio y Propiedad

4.1.4 Bienes Muebles e Inmuebles

4.1.5 Compra y Venta

4.1.6 Autoridad

4.1.7 Autorización

4.1.8 Autorización de Venta

4.1.9. Prohibición de Enajenar

4.1.10 Embargo

4.1.11 Remate de Bienes

4.1.12. Levantamiento de Embargo

4.1.13. Procedimiento Legal

## **4.2. MARCO DOCTRINARIO**

4.2.1. El Actuar del Juzgador al Momento de Resolver o Autorizar

4.2.2. Transferencia de Bienes Muebles e Inmuebles de Dominio Privado

4.2.3 Formas y Modalidades de Embargo y la Traslferencia de los Mismos

4.2.4. Viabilidad de un Procedimiento Legal Para la Transferencia de un Bien Embargado

4.2.5. La Seguridad Jurídica en la Transferencia de la Propiedad

4.2.6. Análisis Jurídico Doctrinario Respecto de la Afectación de la Seguridad Jurídica

## **4.3. MARCO JURÍDICO**

4.3.1. Constitución de la República del Ecuador

4.3.2. Ley de Registro de la Propiedad

4.3.3. Código Civil Ecuatoriano

4.3.4. Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano

4.4. Derecho Comparado

4.4.1. Derecho Comparado de España

4.4.2. Derecho Comparado de Perú

## **5. MATERIALES Y METODOS**

5.1. Materiales Utilizados

5.2 Métodos

5.2.1. Método Científico



5.2.2. El Método Inductivo - Deductivo

5.2.3 Método Comparado

5.2.4. Método Descriptivo

5.2.5. Método Analítico

5.3. Procedimientos y Técnicas

## **6. RESULTADOS**

6.1. Resultado de la Aplicación de las Encuestas

6.2. Resultado de la Aplicación de las Entrevistas

## **7. DISCUSION**

7.1 Verificación de los Objetivos

7.1.1 Objetivo General

7.1.2 Objetivos Específicos

7.2 Contrastación de Hipótesis

## **8. CONCLUSIONES**

## **9. RECOMENDACIONES**

### **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

#### **9.1. PROPUESTA DE REFORMA LEGAL**

## **10. BIBLIOGRAFIA**

## **11. ANEXOS**

## **INDICE**



## **TÍTULO**

**“NECESIDAD DE CREAR UN PROYECTO DE LEY REFORMATARIO AL  
CÓDIGO CIVIL, RESPECTO DE LA FACULTAD QUE TIENE EL JUEZ,  
PARA AUTORIZAR LA VENTA DE LAS COSAS EMBARGADAS,  
DISPUESTO EN EL ART. 1480 NUMERAL 3.”**

## 2. RESUMEN

El derecho a la propiedad conforme a los términos que señala la ley, está garantizado en el texto constitucional como en los instrumentos internacionales este derecho no es absoluto, sino que se halla subordinado al interés social y su ejercicio está sometido a las disposiciones de la ley; ya que la propiedad en todas sus formas es sujeta a poder constituirse en gravámenes y a subsanarse los mismos luego de ventilarse las situaciones para la cual fue constituido, aquí encontramos la venta de un bien embargado siempre que constituya objeto lícito, es así, que el Art. 1480 Inc. 3 del Código Civil, por ejemplo los Jueces pueden autorizar dicha venta, pero al evidenciarse eso, habría un vacío legal, ya que se estaría aplicando el criterio propio de la autoridad y e indudablemente a petición del deudor, con ello, se desprotegería al bien jurídico propiedad, perjudicando en un primer momento al acreedor y en un segundo momento al comprador del bien embargado como tercera persona perjudicada, al primero porque se está con ello dilatando el juicio, la no cancelación de la obligación en caso de que el deudor no pague su deuda y el perjuicio económico que le acarrearía, dejando de lado la seguridad jurídica de su patrimonio que se ha establecido para poder realizar el cobro; y, en caso del comprador del bien embargado correría el riesgo que le rematen el bien que lo compro legalmente y de buena fe, en otras palabras, el acreedor para recuperar su dinero, tendrá que rematar el bien que se encuentra a nombre de la persona que compro el bien embargado, a sabiendas que fue autorizado y aceptado por el mismo Juez, acarreando con ello, al primero una total desprotección a la seguridad

jurídica y al segundo como comprador de buena fe a que se le despoje de su propiedad, que terminaría siendo estafado, dado que el comprador en su momento accedió a la compra del bien de buena fe., esto se manifiesta en el sentido de que sólo se girará para la prohibición de enajenar y no en alzar absolutamente todos los gravámenes, como el caso del embargo; y con ello no se estaría previniendo en una forma legal el cometimiento de un ilícito y además se estaría dando paso a que el Juez aplique a su arbitrio una autorización de vender un bien embargado por cuanto no tienen un procedimiento para el ejercicio de esta atribución, establecido en el Código Civil. En este trabajo investigativo pretendo descubrir una aplicación, determinando un procedimiento especial para que el Juez pueda direccionarse al momento de autorizar la venta de un bien embargado, y con ello, no se vulnere la seguridad jurídica de los trámites procesales o cauce perjuicios a los recurrentes de buena fe; de tal forma que se vuelva un imperativo estudiar, describir, conocer, investigar teórica e empíricamente, concluir y recomendar la forma como debe proceder el Juez al momento de autorizar la venta de un bien embargable. La importancia del para que se investigó, se realizó basándose en principios distintivos y humanistas, surgidos por la necesidad de mantener una verdadera seguridad jurídica de los trámites procesales garantizados en la Constitución, con la finalidad de que pueda existir una preventiva en favor de los recurrentes que concurren a la justicia para ser amparados y no perjudicados, de esta manera dejo justificado esta investigación en los ámbitos social, cultural, científico, político-jurídico y académico.

## 2.1. ABSTRACT

The right to property under the terms prescribed by law, is guaranteed in the Constitution and in international instruments this right is not absolute, but is subordinate to social interest and its exercise is subject to the provisions of the law; since the property in all its forms is subject to power become liens and corrected them after ventilated situations for which it was established, here are selling a good always seized that constitutes lawful purpose, so that the Art.1480 Inc. 3 of the Civil Code, for example judges may authorize such a sale, but when it became apparent that there would be a loophole, since it would apply the sole discretion of the authority ye undoubtedly at the request of the debtor, with this, desprotegería to the legal property, damaging at first creditor and a second time to the buyer of the property seized and third injured person, the first because it is thereby delaying the trial, no repayment obligation in case the debtor fails to pay its debt and economic damage which would lead, leaving aside the legal security of their heritage that has been established to perform the collection; and, if the purchaser of the goods seized would risk that auctioned the right to legally buy and in good faith, in other words, the creditor to recover his money, will have to finish the good that is in the name of the person I buy the property attached, knowing that was approved and accepted by the judge, bringing with it at first, a total lack of legal certainty and the second as a buyer in good faith that he be stripped of their property, ending being cheated, since the buyer at the time agreed to the purchase of the good faith., this manifests itself in the sense that only turn to the prohibition to transfer and not quite lift all liens, like the case of

however; and thus it cannot be present in a legal way the commission of an unlawful and also would give way to the judge to apply at their discretion authorization to sell a property attached to when they have a procedure for the exercise of this power, provisions of the Civil Code. This research study tries to find an application, determining a special procedure for the judge to be addressed when authorizing the sale of a property attached, and thus no legal certainty of procedural formalities being affected or runaway damage to recurring good faith; so it becomes imperative to study, describe, find, investigate theoretically and empirically, conclude and recommend how to proceed when the judge authorize the sale of an attachable well. The importance of that was investigated, was made based on distinctive and humanistic principles, arising from the need to maintain a real legal certainty of guaranteed Proceedings in the constitution, in order that there may be a preventive for recurring attending justice to be protected and not harmed, so he left justified this research in the social, cultural, scientific, political-legal and academic fields.

### 3. INTRODUCCIÓN

Este trabajo investigativo hace énfasis en cuanto tienen que ver con la propiedad, pues si bien el introito es generalizado, es de vital importancia analizarlo, por cuanto ocurre que la propiedad en todas sus formas es sujeta a poder constituirse en gravámenes y a subsanarse los mismos luego de ventilarse las situaciones para la cual fue constituido, entraremos a analizar minuciosamente sobre la procedencia de la venta de un bien embargado siempre que constituya objeto lícito, es así, que según nuestra legislación civil, por ejemplo los Jueces pueden autorizar la enajenación de un bien inmueble embargado o el acreedor consienta en ello, es en esta base legal que se ha previsto facultar al Juez para que pueda autorizar la venta de bienes embargados, situación en donde nace una particularidad que puede determinar en problemas, ya que si el Juez al momento de exteriorizar la facultad para autorizar la venta gravada, tendría que mirar que consecuencias acarrearía esto.

Con esta relación podemos manifestar respecto de la autorización judicial en la enajenación de un bien inmueble embargado, habría un vacío legal, ya que se estaría aplicando el criterio propio de la autoridad y e indudablemente a petición del deudor, con ello, se desprotegería al bien jurídico propiedad, perjudicando en un primer momento al acreedor y en un segundo momento al comprador del bien embargado como tercera persona perjudicada, al primero porque se está con ello dilatando el juicio, la no cancelación de la obligación en caso de que el deudor no pague su deuda y el perjuicio económico que le acarrearía, dejando de lado la seguridad jurídica, de su



patrimonio que se ha establecido para poder realizar el cobro; y, en caso del comprador del bien embargado correría el riesgo que le rematen el bien que lo compro legalmente y de buena fe, en otras palabras, el acreedor para recuperar su dinero, tendrá que rematar el bien que se encuentra a nombre de la persona que compro el bien embargado, a sabiendas que fue autorizado y aceptado por el mismo Juez, acarreando con ello, al primero una total desprotección a la seguridad jurídica y al segundo como comprador de buena fe a que se le despoje de su propiedad, que terminaría siendo estafado, dado que el comprador en su momento accedió a la compra del bien de buena fe. El Art. 1480 inciso tercero del Código Civil Ecuatoriano, concede al Juez atribución especial al permitir que con su autorización pueda enajenarse las cosas embargadas; y como no se ha establecido ningún procedimiento para el ejercicio de esta atribución, figúrense que el Juez que conoce el asunto pueda a su juicio autorizar o no la enajenación, según la estime perjudicial o no la acción del acreedor, en vista de las diligencia en que se ha ejecutado.

Este trabajo investigativo pretendo descubrir una aplicación, determinando un procedimiento especial para que el Juez pueda direccionarse al momento de autorizar la venta de un bien embargado, y con ello, no se vulnere la seguridad jurídica de los trámites procesales o cauce perjuicios a los recurrentes de buena fe, dejó entonces con ello justificado está investigación en lo social, cultural, científico, político – jurídico y académico. Así mismo dentro del desarrollo se contrasto la hipótesis planteado que fue: “La falta de un procedimiento legal, en la autorización que da el Juez para la venta de un

bien inmueble embargado, perjudica a los recurrentes acreedor y tercera persona que adquiere el bien embargado dejándoles desprotegidos a una seguridad jurídica adecuada de sus derechos a la propiedad y una prestación de un servicio legal adecuado.” Y que se la contraste en base a los datos arrojados en la investigación de campo tanto en la encuesta y entrevista que se realizó analizando de forma cuantitativa y cualitativa que permitió tener un criterio favorable a la investigación realizada.

Para lograr mi propósito investigativo fue necesario plantearme objetivos generales y específicos así como también un análisis jurídico doctrinario respecto de la afectación a la seguridad jurídica, en cuanto a la autorización que da el Juez para la venta de la cosa embargada.”; y, “Plantear un proyecto de Ley Reformatoria al inciso tercero del Art. 1480 del Código Civil Ecuatoriano, por cuanto la autorización que da el Juez para la venta de cosas embargadas, perjudicaría a los recurrentes y atentaría a la seguridad jurídica del país.” Objetivos que se logró su cumplimiento tanto en el desarrollo doctrinal como en la investigación de campo, y que me sirvió para poder cumplir en la solución a la problemática planteada.

En la presente investigación era indispensable plantear una metodología que me permita disponer de los pasos a seguir en el desarrollo de esta investigación. Luego de aplicar los métodos, una de las formas que me ayude en la recopilación de la información empírica tanto cuantitativa como cualitativa fue la utilización de Procedimientos y Técnicas, dentro de las técnicas tenemos a la encuesta, y la entrevista que me permitió conocer las

diferentes opiniones que manifestaron los encuestados y así poder obtener datos los cuales me facilitarán el desarrollo de la investigación.

Finalmente dentro de este trabajo se realizó un ordenamiento en base a un esquema o tabla de contenidos que ilustran de una mejor manera el desarrollo de esta investigación, pues el informe final de la investigación socio-jurídica propuesta se siguió en base al esquema previsto en el Art. 144 del Reglamento de Régimen Académico, que establece: Resumen en castellano y Traducido al inglés; Introducción; La Revisión de Literatura que comprende: Marco Conceptual: Facultad; Facultad del juzgador; Dominio y Propiedad; Bienes muebles e inmuebles; Compra y venta; Autoridad; Autorización; Autorización de venta; Prohibición de enajenar; Embargo; Remate de bienes; Levantamiento de Embargo; Procedimiento Legal. Marco Doctrinario: El actuar del Juzgador al Momento de Resolver o Autorizar; Transferencia de Bienes Muebles e Inmuebles de Dominio Privado; Formas y Modalidades de Embargo y la Tránsito de los Mismos; Viabilidad de un Procedimiento Legal para la Transferencia de un Bien Embargado; La Seguridad Jurídica en la Transferencia de la Propiedad; Análisis Jurídico Doctrinario Respecto de la Afectación de la Seguridad Jurídica. Marco Jurídico: Constitución de la República del Ecuador; Ley de Registro de la Propiedad; Código Civil Ecuatoriano; Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano. Derecho Comparado: Derecho Comparado de España; Derecho Comparado de Perú. Luego de la revisión de Literatura, se procedió a los Resultados de la Investigación de Campo: Materiales y Métodos, Procedimientos y Técnicas, la cual permitió realizar una Discusión; Síntesis;

desencadenado en conclusiones y recomendaciones. También se dejó expuesto cual fue la Bibliografía utilizada, sus Anexos y el Índice. Este pequeño introito, me ha permitido explicar de mejor manera la presente investigación, por lo que invito a usted señor lector a revisar la presente investigación y desde ya agradezco su interés en la revisión de este trabajo investigativo.

## 4. REVISIÓN DE LITERATURA

### 4.1 Marco Conceptual

#### 4.1.1 Facultad

La palabra facultad “Etimológicamente proviene del latín facultas, queriendo significar poder o capacidad. Esta aptitud puede ser física o mental. Así alguien puede tener facultad para cantar, para concentrarse, para bailar, para hacer deportes, para pintar, para redactar, para improvisar, etcétera.

Jurídicamente la facultad es la atribución de un derecho por parte de una norma jurídica que posibilita a alguien, hacer o dejar de hacer algo, dentro del marco normativo, o sea, sin sufrir consecuencias. En general en Derecho se considera que todo lo que no está prohibido se halla permitido, lo que implica que las personas tienen la facultad para realizar todas las acciones u omitirlas, mientras las normas no les impongan una abstención o un obrar. Otra acepción jurídica la vincula con la capacidad. Quien no posee la capacidad necesaria para realizar un acto jurídico, no se halla facultado para hacerlo, y el acto resultante será inválido”<sup>1</sup>

Podemos decir entonces que la facultad son acciones que tiene un a persona para poder realizar actos y tomar decisiones en un principio próximo o inmediato, en este caso la potestad que tiene una persona para tomar decisiones afirmativas el cual es el poder, el derecho, la aptitud o la

---

<sup>1</sup> Diccionario Jurídico: en línea concepto de facultad-  
definiciónendeconceptos.com.http://deconceptos.com/ciencias-sociales/facultadixzz3bz2t4jn

capacidad para hacer algo, sea física o moral que tienen las personas para realizar una cosa.

#### **4.1.2. Facultad del Juzgador**

“En los últimos años y debido al desprestigio que padece el Poder Judicial, el ciudadano no siente garantizado el derecho a una sentencia justa. El objeto y finalidad del presente estudio constituye la importancia del Juez y su rol activo en el proceso civil, a los fines de verificar la verdad material o histórica. Así y a los fines de formar la convicción necesaria, suficiente y motivada respecto a la verdad jurídica objetiva, el Juez se valdrá de todas las medidas de prueba que a su juicio sean razonables, a condición de que no medie agravio para el derecho de defensa. Caso contrario, el no acceder (por la suyas) a la verdad jurídica objetiva, dictará una sentencia formal, aparente, inadecuada, que no se conforma con los fines del servicio de justicia.

La función del Juez en el proceso civil, debe ser la de director o conductor del proceso, los jueces, por consiguiente, deben realizar el uso adecuado de los deberes que la ley les confiere, a fin de descubrir la verdad material sobre lo formal, incluso en forma oficiosa, ante el error o negligencia de los justiciables.- Se analizará que el principal deber del Juez es dictar una sentencia justa, o lo más justa posible y para ello, debe utilizar todos los medios que el proceso judicial le brinda; las partes tienen la carga de aportar las pruebas, pero si el Juez no está convencido de cómo ocurrieron los hechos controvertidos, el ordenamiento procesal le otorga una serie de

instrumentos para formarse una convicción de los hechos litigiosos independiente de la voluntad de las partes y pueda cumplir -obviamente asegurando el pleno control bilateral con ese deber fundamental. Si no lo usa no podrá dictar una sentencia justa, demostrando una renovación en la administración de justicia, donde la iniciativa del Juez no afecten su imparcialidad, ni el debido proceso, ni a la igualdad de las partes, que serían las principales limitaciones”<sup>2</sup>

Actualmente nuestro país se encuentra en un proceso de modernización de sus legislaciones procedimentales. En consecuencia, este es un momento importante para revisar las principales falencias que puede presentar nuestro ordenamiento jurídico en este ámbito, principalmente en lo relativo a sus principios formadores. Particularmente, se centra en la actividad judicial en la prosecución de un proceso civil la coyuntura actual y la trascendencia de la intervención casuística en la resolución de conflictos ameritan un análisis de la situación en que se encuentra nuestra legislación, contextualizando el estudio con las tendencias que se manifiestan al efecto en los ordenamientos jurídicos que tradicionalmente han ejercido mayor influencia en nuestra legislación de esta forma, el juzgador debe tomar decisiones apegados al derecho, a fin de que no se vulnere la tutela jurídica en un proceso determinado.

---

<sup>2</sup> GONZALEZ, Juan Marcelino. El concepto y la validez del derecho. Gedisa Editorial, 1997.

### 4.1.3. Dominio y Propiedad

Al hablar de propiedad y dominio, primeramente vamos a definir lo que es que significa cada uno de ellos así tenemos que:

La Propiedad: “Es un concepto económico-jurídico, tiene sentido objetivo, acentuando la relación de pertenencia de la cosa a la persona, es también la relación jurídica en la que figura como titular el propietario, y como sujetos pasivos, obligados a reconocer sus prerrogativas, el resto de los ciudadanos, a quienes mediante un poderoso aparato de coacción y represión se mantiene imposibilitado de interferir con el disfrute exclusivo del titular privilegio. Muchas veces se emplea el término dominio en lugar de propiedad. Entre ambos no hay diferencia de extensión o facultades, sino de puntos de vista.

Dominio: Es un concepto técnicamente jurídico. Tiene sentido subjetivo, pues implica la potestad que corresponde al titular sobre la cosa”<sup>3</sup>

De lo manifestado podemos decir que la diferencia consiste en que la palabra propiedad se debe ver desde el punto de vista objetivo como la relación de pertenencia del hombre sobre la cosa mientras que la palabra dominio se debe ver desde el punto de vista subjetivo como la facultad de uso del hombre sobre la cosa, la utilidad que se le da a una cosa, para satisfacer las necesidades y hacer uso de lo propio.

---

<sup>3</sup> RODRÍGUEZ, Montero Gustavo. Análisis Didáctico sobre la Práctica Laboral o Practica Profesional Edición. 27 de Abril del 2015. Pág. 26 <http://www.gestiopolis.com/author/gustavorodriguezmontero/>



#### **4.1.4. Bienes Muebles e Inmuebles**

“El concepto hace referencia carácter físico. Los Bienes Muebles a son aquellos elementos de la naturaleza, materiales o inmateriales, que pueden desplazarse de forma inmediata y trasladarse fácilmente de un lugar a otro, ya sea por sus propios medios (semoviente) o por una fuerza interna (automotores) o por una fuerza extraña y manteniendo su integridad. Los Bienes Inmuebles son aquellos elementos de la naturaleza, que no pueden trasladarse de forma inmediata de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro porque responde al concepto de fijeza. Por ejemplo Los edificios y las heredades”<sup>4</sup>

Los bienes muebles son los que, por oposición a los inmuebles, se caracterizan por su movilidad y posibilidad de transporte, y ciertos derechos a los que las leyes otorgan esta condición. Los bienes inmuebles o bienes raíces, en cambio, son los que no se pueden moverse o trasladarse de un lugar a otro como las tierras, edificios, caminos, construcciones y minas, junto con los adornos o artefactos incorporados, así como los derechos a los cuales atribuye la ley esta consideración.

#### **4.1.5. Compra y Venta**

“Para poder establecer el significado del término compra, lo primero que tenemos que hacer es proceder a determinar su origen etimológico. En este sentido, nos encontramos con el hecho de que emana del latín, y más

---

<sup>4</sup> MACHICADO, Jorge. "*Bienes Muebles E Inmuebles*", Apuntes Jurídicos, Editorial 2013. Pág. 86 <http://jorgemachicado.blogspot.com/2013/08/bbb>.

exactamente del verbo “comparare”, que puede traducirse como “comparar”. Compra es la acción y efecto de comprar. Este verbo refiere a obtener algo a cambio de dinero. La compra implica necesariamente otra operación, la venta, se trata de actividades opuestas quien compra entrega dinero para recibir un bien o servicio, mientras que quien vende entrega el bien o servicio a cambio del dinero. Esto quiere decir que el comprador entrega dinero al vendedor y éste hace lo propio con el producto.

Actualmente, con el desarrollo y expansión de las nuevas tecnologías como Internet, se ha producido el nacimiento de un nuevo tipo de compra. Se trata de la llamada compra online. Esta se sustenta en páginas web en las que cualquier persona puede encontrar el producto que necesita. Así, una vez lo halle lo que deberá hacer es proceder a adquirirlo mediante un proceso en el que da consabida cuenta de los datos de su tarjeta de crédito”<sup>5</sup>

De lo antes anotado podemos decir que, la compraventa, es un contrato, en el cual una parte se obliga a transmitir la propiedad de una cosa determinada a otra, y la otra parte se obliga a pagar un precio determinado en dinero. En términos generales, esa es la compraventa, un contrato típico, que los seres humanos como tradición han venido ejerciendo durante años como es el trueque y en la era moderna se encuentra regulado por la ley un contrato hoy en día mueve la economía y lo seguirá haciendo, hasta que surja un nuevo contrato mejor. La compraventa, es el contrato típico más regulado de la historia, porque así mismo luego del trueque es el más antiguo del que se

---

<sup>5</sup> ABOGADOS. “Para estudio de títulos, escritura compraventa, inmuebles” Revista Judicial Santiago XIII. Chile 2015. Pág. 7

tiene conocimiento, siendo con base a la regulación que se la ha venido dando a este contrato, y que ha venido perdurando hasta nuestros días.

#### **4.1.6. Autoridad**

Con origen en el vocablo latino *autócratas*, el concepto de autoridad hace referencia a una potestad que logra alguien, a un líder legítimo y a alguien que obtiene poderes o facultades sobre un grupo de personas. Por lo general, permite nombrar a quienes gobiernan un país o región y tienen, por imposición o voluntad popular, voz de mando: “Las autoridades han decretado la clausura de la empresa acusada de contaminar el medio ambiente”

La autoridad, según se desprende de sus definiciones teóricas, describe además el prestigio que ha cosechado, a través de los años, un individuo u organización a raíz de su calidad, su preparación o a la importancia alcanzada en un determinado plano: “El Dr. Segovia es una autoridad en el campo de la cardiología”, “Una autoridad en estas cuestiones, como lo es la Fundación de Investigación Aplicada, ha ratificado la denuncia de los vecinos”<sup>6</sup>

En lo que respecta a la autoridad, podemos establecer que existen dos tipos de autoridad claramente delimitados. Así, por un lado, nos encontramos con lo que es la autoridad jurídica que es aquella que se determina y se impone por obligación y esta a su vez tiene dos clases que son, la formal: que es

---

<sup>6</sup> Definición de autoridad- Que es, significado y concepto <http://definicion.de/autoridad/#ixzz3bRiiow3P>

aquella que ejerce un jefe sobre sus correspondientes subordinados, y la operativa, esta es la que se caracteriza porque no se ejerce sobre personas sino que se define como la potestad que tiene alguien para decidir el realizar una serie de acciones concretas.

#### **4.1.7 Autorización**

“Autorización es la acción y efecto de autorizar (reconocer la facultad o el derecho de una persona para hacer algo). En el campo del derecho, la autorización es un acto realizado por una autoridad, a través del cual se permite a un sujeto una cierta actuación que, en otro caso, estaría prohibida. La autorización, por lo tanto, es una especie de permiso. Consiste en dar consentimiento para que otros hagan o dejen de hacer algo.”<sup>7</sup>

Según Guillermo Cabanellas de Torres, en su Diccionario Jurídico, dice: “Facultad que damos a un sujeto para que, en nuestro nombre, haga alguna cosa...Consentimiento expreso o tácito que se otorga a cualquier persona dependiente de otra, o que se halla en la imposibilidad de gestionar a nombre propio o ajeno, con el objeto de que realice lo prohibido o lo imposible sin tal requisito. Acto de dar fe o certificar en un instrumento

---

<sup>7</sup> <http://definicion.de/autorizacion/#ixzz3ab7r1X1j>

público, en autos o expedientes, los notarios, escribanos, secretarios, etc., los hechos que ante ellos ocurren o pasan. Licencia, permiso.”<sup>8</sup>

#### **4.1.8. Autorización de Venta**

Luego de haber tratado la autorización como tal, cabe analizar la autorización de venta, en sentido general, de lo que podemos manifestar que esto ocurre cuando la persona directamente se reserva para sí la venta de un bien, o por medio de un apoderado para que disponga la autorización de venta, verbigracia a ello, tenemos el caso de la ley de tierras baldías ecuatoriana, que en el capítulo segundo artículo nueve, respecto de la enajenación manifiesta: “Cuando se trate de transferir tierras que el vendedor hubiere adquirido directamente del Estado, los notarios exigirán que el tradente acredite su dominio por medio de su título debidamente inscrito y acompañe la autorización del INDA.

En la transferencia de dominio de tierras de cualquier otro origen, el notario hará constar, en la respectiva escritura, la historia fidedigna de la propiedad durante los últimos quince años.

El Registrador de la Propiedad no inscribirá tales títulos si no se hubieren cumplido con estas formalidades.”<sup>9</sup> Esto viene a ser un claro ejemplo de cómo una persona jurídica que se encuentra encargado de adjudicar las

---

<sup>8</sup> CABANELLAS, Guillermo, 2001, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo I, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires-Argentina. Pág. 36

<sup>9</sup> Ley de Tierras Baldías y Colonización

tierras rusticas, luego de dicha adjudicación se reserva el derecho de autorizar la venta, con el fin de establecer que el beneficiario cumpla con el plan social de manejo de la tierra, para la cual fue otorgada y de verificarse dicha situación durante un determinado tiempo la entidad otorgue la autorización de venta.

#### **4.1.9. Prohibición de Enajenar**

Dentro del campo y procedimiento civil se encuentra las medidas cautelares reales, como la prohibición de enajenar, la misma que sirve como una medida preventiva para asegurar una obligación contraída por el dueño que gravo su bien real, por su lado, Nerio González, dentro de su libro derecho civil patrimonial manifiesta: “¿Cuál sería el fundamento para prohibir contractualmente enajenar o gravar la propiedad? Lógicamente el mismo que busca recortar la libertad. Lo que se cree es que el poder de disposición del bien por el titular, o de ejercer la libertad de disponer o gravar su patrimonio, no debe sufrir prohibición o limitación alguna, porque atentaría a la libertad absoluta de la que debería gozar el titular de algún bien. Más aun estando en un estado democrático donde la libertad de disponer o gravar es la esencia del mundo patrimonial.

Y si se pudiera establecer mediante acto jurídico la no enajenación o gravamen de un bien, cabe una gran pregunta. ¿Quién exigirá que se pacte contractualmente la prohibición de enajenar o gravar el bien objeto de transferencia? Sin lugar a dudas se cree que sería el vendedor o

transferente, que podría crear una serie de abusos de derecho, aprovechando la necesidad del adquirente de un determinado bien. Hasta aquí podemos decir que está prohibido establecer mediante acto jurídico la no enajenación o gravamen de un bien, porque resultaría atentatorio al patrimonio que en esencia tiene contenido económico y proyección social crecientes, y resultaría ilógico que se mantenga congelado, porque sobre todo en su dinamicidad económica está el desarrollo de las personas, el estado y por ende de la sociedad.”<sup>10</sup> La medida cautelar permite por un lado una forma de prevención, pero también como lo manifiesta el autor resultaría un atentatorio contra la libertad propia del bien que puede disponer una persona sobre su propiedad cuando existe una serie de abusos por parte del acreedor o del vendedor.

#### **4.1.10. Embargo**

Una de las formas de poder exigir el cumplimiento de una obligación, es gravar el bien determinado, a través, del embargo así tenemos lo que el tratadista español Manuel Cachón en sus apuntes de ejecución procesal civil, manifiesta: “En derecho, el embargo es la declaración judicial por la que determinados bienes o derechos de contenido o valor económico quedan afectados o reservados para extinguir con ellos una obligación pecuniaria ya

---

<sup>10</sup> GONZÁLES LINARES, Nerio. Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales. Lima, Palestra Editores, 2007. Pag. 146

declarada (embargo ejecutivo) o que, previsiblemente, se va a declarar en una sentencia futura (embargo preventivo). Su función es señalar aquellos bienes, que se cree que son propiedad del ejecutado, sobre los cuales va a recaer la actividad ejecutiva, para evitar que salgan de su patrimonio y acaben en manos de terceros.”<sup>11</sup> En otras palabras, el embargo no sería otra cosa que una medida de ejecución sobre el bien garantizado de la obligación pendiente, que ayuda al acreedor para que pueda solventar con ello su préstamo dado al ejecutado por cuanto esté dentro del término legal no ha posibilitado su pago, obligándose el ejecutante a embargar el bien del ejecutado para que luego del trámite correspondiente pueda darse por pagado con el embargo del bien.

#### **4.1.11. Remate de Bienes**

Una vez que la autoridad sentencia en favor del ejecutante acreedor el cobro de una determinada deuda, y si posteriormente el deudor no cancela la deuda, se procederá a ejecutar el pago a través de un apremio real, como observamos en el concepto anterior, primero se procederá al embargo de un bien inmueble o también puede darse el secuestro de un bien mueble, una vez embargado, y con el fin de dar respuesta a la ejecución de la sentencia para el cobro de una obligación, se procederá al remate del bien sea mueble o inmueble, es así que en la monografía de Yunior Castillo, trata de la Naturaleza Jurídica de la Sentencia de Adjudicación., donde nos ilustra lo

---

<sup>11</sup> CACHÓN, Cadenas Manuel. (2011). «Ejecución dineraria (II): El embargo». Apuntes de ejecución procesal civil (1ª edición). Barcelona: Universitat Autònoma de Barcelona. pp. 41 y ss. ISBN 978-84-490-2668-3.



siguiente: “La sentencia de adjudicación es, si puede así decirse, el paso final del proceso conservatorio del embargo inmobiliario, pero para comprender mejor que es la sentencia de adjudicación y su importancia es necesario primero saber qué es, y cuáles son sus aspectos más importantes. La sentencia de adjudicación es aquella mediante la cual se declara, luego de finalizada la subasta en audiencia de pregones, como adjudicatario de un bien inmueble objeto de un proceso de embargo inmobiliario, la misma es una sentencia administrativa, desprovista de autoridad de cosa juzgada y no susceptible de recursos habituales. Vale decir que luego del pronunciamiento de la sentencia de adjudicación nacen derechos y obligaciones para las partes involucradas en el proceso, además de que con ella desaparece la posibilidad de anular los actos del procedimiento viciados, producidos antes o después de la lectura del pliego de condiciones.

La sentencia de adjudicación no comporta el sentir del juez sobre el caso que le es sometido, sino que mediante la referida sentencia el juez solamente da constancia del traspaso de la propiedad como consecuencia del procedimiento del embargo inmobiliario, no es más que un acto de administración judicial o proceso verbal, que verifica la venta bajo condiciones que somete el per siguiente. ”<sup>12</sup> Por lo que este concepto nos enseña que luego de una sentencia emitida por la autoridad, se procede al embargo inmobiliario luego de este trámite el bien pasa a rematarse en pública subasta, para que al mejor postor del bien embargado se le

---

<sup>12</sup> CASTILLO, Yuniór Andrés. “Naturaleza Jurídica de la Sentencia de Adjudicación”. Santiago de los Caballeros, República Dominicana. 2011. Pág. 18 Virtual. monografias.com

adjudique dicho bien, donde el juez en calidad de autoridad de justicia da constancia del traspaso de la propiedad de la persona morosa a la persona que la remato el bien.

#### **4.1.12. Levantamiento de Embargo**

Pues si ya ha cancelado la deuda y le se le ha sido aprobada su solicitud de pago ante el juez competente, podrá levantarse el embargo que pesa sobre un bien inmueble en beneficio del deudor ejecutado y con ello comunicar este hecho al Registro de la Propiedad del Cantón donde se encuentra el bien gravado, doctrinalmente vamos analizar este concepto de levantamiento de embargo, para tener una idea más clara respecto, del levantamiento de esta medida, así tenemos: “Hay dos categorías básicas de embargos, uno bueno y otro malo. Entre los buenos se encuentran los de hipotecas, los contratos de prenda de automóviles y un trabajo sustancial de construcción o renovación. Estos embargos normalmente se requieren para recibir financiación y no tienen connotaciones negativas. Los embargos malos se colocan contra los bienes por falta de pago de la deuda, como impuestos, tarjetas de crédito y empresas de servicios públicos. Estos perjudican seriamente tu calificación crediticia.

Un concesionario debe liberar el embargo trabado sobre un activo tan pronto como la obligación definida en el documento de embargo ha sido solventada y retirada. Un concesionario también puede liberar el embargo en cualquier momento durante su curso, pero no está obligado a hacerlo. Por ejemplo, un

contratista que tiene un embargo de mecánico sobre una propiedad puede decidir por alguna razón (la muerte del otorgante, por ejemplo), liberar el embargo y se queda la propiedad en lugar de pasar por el proceso de ejecución hipotecaria.”<sup>13</sup>

Como podemos observar doctrinalmente nos ilustra que el embargo se da de dos formas la primera de carácter voluntario como en el caso de dar el bien en hipoteca; pero otro de los casos el embargo no es voluntario ya que quien lo dispone es el Juez competente cuando el deudor ejecutado no ha cancelado su obligación, pero cualquiera de estas dos formas, se dan por terminado y se puede levantar el embargo cuando el prestado u ejecutado ha cancelado su obligación.

#### **4.1.13. Procedimiento Legal**

Dentro del campo procedimental jurídico, es necesario determinar que la actividad jurisdiccional constituye un elemento dinámico de un proceso, que tiene que ver con el desarrollo, ritualidad, tramitación y formalidades de un proceso, respecto de los derechos que tienen cada una de las partes procesales, así tenemos que dentro del trabajo monográfico de Juicio, Procedimiento y Proceso, encontramos que procedimiento legal se refiere: “Procedimiento: significa solo la composición externa, formal, del desarrollo del proceso o de una etapa de este, pero no comprende las relaciones

---

<sup>13</sup> [http://www.ehowenespanol.com/levantamiento-embargo-info\\_523443/](http://www.ehowenespanol.com/levantamiento-embargo-info_523443/)

jurídicas que se establecen entre los sujetos del proceso, ni la finalidad compositiva de este.

Clariá Olmedo, afirma, “cuando se habla de procedimiento, cabe entender que nos estamos refiriendo al rito del proceso. Es el curso o movimiento que la ley establece en la composición de su marcha dirigida a obtener su resultado, adecuándola a la naturaleza e importancia de la causa que tiene por contenido”.

Alcalá Zamora dice, “el procedimiento se compone de la serie de actuaciones o diligencias sustanciadas o tramitadas según el orden y la forma prescritos en cada caso por el legislador y relacionadas y ligadas entre sí por la unidad del efecto jurídico final, que puede ser el de un proceso o el de una fase o fragmento suyo”.

Proceso: es la suma de actos por medio de los cuales se constituye, desarrolla y termina la relación jurídica.

Según Carnelutti el proceso denota “la suma de los actos que se realizan para la composición del litigio.”<sup>14</sup> Este análisis conceptual, ayuda a ilustrar la forma como debe llevarse un proceso, y que a su vez sirva para que posteriormente la autoridad competente pueda dimitir algún criterio en base a justificaciones fundamentadas en la ley y no actué a discrecionalidad afectando derechos a terceros.

---

<sup>14</sup> HERRERA, Vielma Melissa. “Juicio, Procedimiento y Proceso”, Monclova, Coahuila; México, Septiembre 2003. Fuentes: Teoría General del Proceso (Ovalle Favela) y otro. Pág. 1, monografías.com. girl\_angel70.

## **4.2. MARCO DOCTRINARIO**

### **4.2.1 El Actuar del Juzgador al Momento de Resolver o Autorizar**

Con el fin de poder conocer la forma de actuar de un juzgador al momento de resolver o autorizar, es necesario determinar conceptos doctrinales, los mismos que nos ilustran los siguientes: “Como primer punto cabe referirnos al principio de buena fe procesal, con el que deben actuar los sujetos del proceso, el cual comprende también a los Jueces.

¿Qué se debe realizar si hay algún indicio o signo de parcialidad del juzgador?

Debe recusársele o él mismo debe apartarse.

El principio de imparcialidad rige en todo el proceso.

Los órganos judiciales se estructuran bajo el presupuesto de la imparcialidad de sus integrantes. No puede admitirse lo contrario. La imparcialidad del Juez en materia probatoria es relevante aún más en la tarea de valoración para decidir la causa.”<sup>15</sup>

Los Jueces al momento de actuar, lo hacen en base a la aplicación del principio de imparcialidad, basados en la fe procesal que como actuantes de la administración de justicia que representan al estado determinan sus decisiones valorando las pruebas al momento de decidir sobre la causa, y si se trata de autorizar debería tomarse la misma situación, es decir fundamentarse en pruebas que puedan dar un buen criterio.

---

<sup>15</sup> ROSENBERG. “Tratado. Buenos Aires”, Editorial. Edino1955, Tomo. II. Pág. 207.

Así mismo, se establece la valorización de prueba, que “Se trata de razonar sobre ella, así sea prueba directa, como ya hemos observado, y la lógica es indispensable para el correcto razonamiento. Pero se trata de la lógica común o general, porque sus reglas son unas mismas, cualquiera que sea la materia a que se aplican.

Esa actividad lógica tiene la peculiaridad de que siempre debe basarse en las reglas de la experiencia (físicas, morales, sociales, psicológicas, técnicas, científicas, y las corrientes a que todos enseña la vida). En conjunto forman las llamados reglas de la sana crítica.

Si bien el razonamiento se presenta generalmente en forma silogística, ya que se trata de juicio, no existe la mecánica exactitud de un silogismo teórico o de una operación aritmética, debido a que la premisa mayor está constituida por regla general de la experiencia y la menor por las inferencias de la actividad perceptiva, falibles siempre, deficientes muchas veces; ni constituye una mera operación inductiva-deductiva”<sup>16</sup>

Respecto de la valorización de las pruebas establece la razón de la prueba que observa la lógica que desencadena en razonamiento basado en la norma, experiencia y valores de la persona juzgadora sin determinar o precisar la materia a la que se aplique, con la que nace un juicio de valor conocido como la sana crítica.

---

<sup>16</sup> PADILLA, García Dennis Kleiber y otros. “La Adecuada Valoración de la Pruebas, un ineludible y esencial camino hacia la búsqueda de la verdad procesal”. Lambayeque, Julio del 2012. Pág. 2 y 2. Monografías.com.

“La denominada sana crítica aparece frente a estos dos sistemas señalados anteriormente. Un sector de la doctrina sostiene que la sana crítica es una modalidad de apreciación, pero no es un verdadero sistema de valoración. Ahora bien, según nos explica la autora, esta modalidad se va a expresar en cuatro parámetros: apreciación en conciencia, íntima convicción, persuasión racional y la apreciación razonada.

Es importante expresar, una interesante acotación; y es que esta modalidad de sana crítica no admite la discrecionalidad absoluta del juez, busca limitar los juicios de valor del Juez a proposiciones lógicas y concretas tomadas de la confrontación con los sucesos normales que en la vida ocurren. Así, se dice que los dos pilares que la guían son: la lógica y la experiencia.

Profundizando y esclareciendo más el tema, podemos formularnos la siguiente interrogante: ¿Qué busca la sana crítica, cuál es su objetivo? Pues bien, la sana crítica busca contrarrestar la arbitrariedad del Juez producto de su discrecionalidad ilimitada, para que la libertad de análisis se dirija por normas lógicas y empíricas, que deben expresarse en los fundamentos de la sentencia.

Se debe indicar también, que estas reglas no se contraponen a la libre convicción del Juez, sino que otorgan una vía que encarrile la racionalidad de su pensamiento. Precisamente la vía que encarrila su pensamiento está formada, como se mencionó ya anteriormente, por la lógica y la experiencia.

Las máximas de la experiencia integran junto con los principios de la lógica las reglas de la sana crítica a las que el juzgador debe ajustarse para apreciar o valorar la prueba, tratándose de principios extraídos de la observación del corriente comportamiento humano y científicos verificables, que actúan como fundamentos de posibilidad y realidad.

Por otro lado, se debe precisar una idea importante ofrecida por Morello, autor citado por la autora Marianella Ledesma Narváez; este autor resume un cuadro de alegaciones por arbitrariedad o sin razón, consistentes en:

- Omitir la ponderación de prueba decisiva
- Dar como probado lo que no está
- Afirmar erróneamente que no hay prueba”<sup>17</sup>

En sí la sana crítica vendría a ser una modalidad de apreciación, pero no siempre como un sistema de valorización en sí, se expresa esta apreciación en la conciencia, íntima convicción, persuasión racional y la apreciación razonada, con ello se pretende dejar de lado la discrecionalidad absoluta del Juez limitándose a los juicios de valor entablando con ello a la lógica y la experiencia y omitir la ponderación decisiva, dar por probado lo que no está y afirmar erróneamente cuando no hay prueba presentada.

“El éxito de la valoración no solo está en un simple razonamiento o percepción visual de cada prueba sino, depende también de la correcta y

---

<sup>17</sup> PADILLA, García Dennis Kleiber y otros. “La Adecuada Valoración de la Pruebas, un ineludible y esencial camino hacia la búsqueda de la verdad procesal”. Lambayeque, Julio del 2012. Pág. 2 y 2. Monografías.com. IBID (16)



completa representación de los hechos, en la cual no debe omitirse ninguno, por accesorio que parezca como lo cita la jurisprudencia debe establecerse una contradicción, y deben coordinarse todos y colocarse en el sitio adecuado, para luego clasificarlos con arreglo a su naturaleza, al tiempo y a las circunstancias de la realidad histórica que se trata de reconstruir. No hay que dejarse llevar por la primera impresión que causen, sino que deben examinarse reiteradamente.

Sin embargo debe tenerse en cuenta que, si a pesar de los medios allegados al proceso, no puede el Juez adquirir el convencimiento de los hechos, el resultado de la prueba será negativo, no se habrá conseguido para ese proceso el fin que en abstracto le corresponde, no obstante que la actividad valorativa haya cumplido plenamente su función.”<sup>18</sup>

Como podemos observar la valorización no está en el simple razonamiento sino en el sistema correcto de los hechos que se permite dentro de una situación determinar contradicciones, para ello debe coordinarse y colocarse las pruebas clasificándolas en base al tiempo o circunstancias que se presentaron con el fin de examinarse minuciosamente; y aunque el resultado sea negativo a la actividad determinada, mientras se aplique la actividad valorativa la función es cumplida.

---

<sup>18</sup> PADILLA, García Dennis Kleiber y otros. “La Adecuada Valoración de la Pruebas, un ineludible y esencial camino hacia la búsqueda de la verdad procesal”. Lambayeque, Julio del 2012. Pág. 2 y 2. Monografías.com. IBID (16)

“Definición de Sentencia. - El Art. 269 del Código de Procedimiento Civil nos da la definición de sentencia, cuando dice: Sentencia es la decisión del Juez acerca del asunto o asuntos principales del juicio.

Partes de la sentencia: La sentencia está conformada por tres partes:

Expositiva. - En la cual el Juez deja constancia de los puntos sobre los que se trabó la Litis y que no pudieron ser resueltos anticipadamente, como cuando se trata de asuntos incidentales.

Analítica o motiva. - Se refiere al análisis de los hechos alegados frente a la prueba. El estudio de esta parte lleva a la conclusión lógica de aceptar la tesis de que se juzgue lo más justo y legal. Es de gran importancia el aspecto de la prueba, del valor que goza. Los hechos alegados deben encuadrar en las pruebas producidas y el Juez debe indicar en definitiva que hechos a su parecer están justificados.

Resolutiva. - Es aquella en la cual consta la decisión del Juez y esta resolución debe estar fundamentada en las disposiciones legales que deben ser citadas con la numeración de los artículos de la ley. Debe finalmente establecer las sanciones para quien merezca y la fijación de costas, de los daños y perjuicios. Respecto de éstos si no es posible fijarlos en cantidad determinada al menos se sentará las bases y se indicará la forma de liquidarlos, por ejemplo por medio de un perito o en juicio verbal sumario. En

el rubro de las costas procesales se fijará los honorarios del abogado o abogados que han ejercido la defensa de la parte contraria.”<sup>19</sup>

Se menciona en esta parte lo que es una sentencia de conformidad al Código de Procedimiento Civil ecuatoriano, que indica que es una decisión del Juez acerca del asunto o asuntos principales del juicio, y que la misma está compuesta en tres partes, un aparte expositiva, una parte analítica o motivada y finalmente la parte resolutoria.

De lo que se puede concluir en este primer subcapítulo doctrinal respecto del actuar del Juez al momento de decidir o autorizar, es importante que observe la sana crítica basada en la lógica y experiencia que parte está de la valorización de las pruebas, igual forma es necesario, para que el Juez pueda autorizar determinada situación, y no actué con arbitrariedad o a discrecionalidad aplique una actividad valorativa en base a la función solicitada y no se afecte presuntos derechos de terceros por no existir un modelo de procedimiento que permita al juzgador aplicar su decisión basada en la lógica y experiencia.

#### **4.2.2 Transferencia de Bienes Muebles e Inmuebles de Dominio Privado**

En lo que respecta al dominio privado es necesario tratar la transferencia de bienes muebles e inmuebles, con el fin de establecer cómo se lleva a cabo el proceso de transferencia de enajenación de estos bienes, a continuación

---

<sup>19</sup> DIAZ, Marianita. “Módulo de Práctica Procesal Civil”, Docente de la Escuela de la Función Judicial del Consejo de la Judicatura. Págs. 19 y 20. Año 2013

determinamos algunas citas doctrinales: “La traditio (tradicción, entrega) fue el modo de adquisición de un bien en posesión, uso o propiedad; además de ser el mecanismo de perfeccionamiento de los contratos reales como el depósito, comodato y constitución de prenda. Respondía a la necesidad de dar publicidad a la transferencia del derecho. Fue el modo más antigua y natural de la enajenación de las res nec mancipi. Requería de la entrega; la voluntad concordante de transmitir y adquirir la propiedad; la justa causa traditionis que motivaba la entrega inmediata y era el fundamento de la adquisición.

El tradens podía ser el propietario o su presentante, el acreedor pignoraticio no pagado, el tutor del impúber, el curador del loco. El accipiens debía contar con el ius commercium. La cosa debió ser corporal, estar afectada a una cláusula de prohibición de enajenación.

La voluntad de las partes perfeccionaba el contrato, pero no este no creaba el derecho real de propiedad u otro derecho real, para ello se requería de la traditio tanto para los muebles como para los inmuebles; el adquirente debía recorrer todos los linderos del fundo para adquirir la propiedad. La transferencia de la propiedad estaba acompañada de la transmisión de la posesión. Siendo la propiedad un derecho erga omnes, debía ser conocida por los miembros de la sociedad; ese conocimiento se adquiría por la posesión, de ahí el principio que establece que al poseedor se le presume propietario. El contrato era fuente de obligaciones, pero era incapaz de

extinguirlas y menos podía tener efectos reales como es la transferencia de la propiedad, la cual se producía con la traditio.

La entrega era material, de modo que si la cosa era mueble tenía que pasar de una a otra mano y si era inmueble, el accipiens tenía que entrar en el predio. En otros términos, la adquisición del derecho de propiedad y demás derechos reales requería de la aprehensio (aprehensión) material de la cosa. Pero desde la época clásica se admitieron hipótesis de traditio ficta o espiritualizada con los mismos efectos de la tradición material, como la traditio longa manu, la traditio brevi manu y la constitutum possessorium.

Presumimos que fue la necesidad de la rapidez de las transacciones mercantiles la que acentuó la espiritualización de la entrega material del bien del tradens al accipiens. Como casos de traditio longa manu mencionemos, por ejemplo, el caso de la enajenación de un fundo en él no era necesario que el adquirente recorriera todo el predio sino bastaba que ponga el pie en el lindero o que el enajenante lo mostrara desde una parte alta vecina, es decir, bastaba que ponga el pie en el lindero o que el enajenante lo mostrara desde una parte alta vecina, es decir, bastaba que el fundo o que el enajenante lo mostrara desde una parte alta vecina, es decir, bastaba que el fundo sea mostrado a la distancia y que se encuentre a disposición del adquirente para que adquiera el derecho aun cuando no lo haya recepcionado efectivamente, si el bien era mueble, bastaba la entrega de las llaves de la bodega o almacén donde se encuentra. Cuando el adquirente de la propiedad estaba en posesión de la cosa (arrendatario, comodatario, etc)

no tenía que devolverla el enajenante para que este lo entregue, sino que bastaba la declaración del enajenante de transferencia la propiedad (*traditio brevi manu*).

Si se deseaba que el enajenante permaneciera en la posesión de la cosa, no era necesario la doble entrega, primero al adquirente y luego al enajenante, sino que la transferencia de la propiedad se producía por el simple acuerdo, sin la entrega, reconociendo al enajenante, sino que la transferencia de la propiedades producía por el simple acuerdo, sin la entrega, reconociendo el enajenante que en adelante posee la cosa por cuenta del adquirente, sea como arrendatario, comodatario, etc. (*constituto posesorio*). Pero no se debe perder de vista que el principio fundamental de adquisición de la propiedad u otro derecho real fue la *traditio*, la espiritualización de esta fue la excepción.

El *contractus* fue un acto bilateral constitutivo de obligaciones, en cambio, la *mancipatio*, la *in iure cesio* y la *traditio*, también actos bilaterales, no eran *contractus* porque no creaban obligaciones, sino eran modos de transmisión patrimonial. El *contractus* es la causa de la atribución patrimonial y la *mancipatio*, la *in iure cesio* y la *traditio* son los *modus acquirendi*.

Estableció el Derecho Romano la regla: *traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis, transferuntur* (Libro 20, C de Pactis, II, 23 No por el nudo pacto, sino por la tradición y la usucapión se adquiere el dominio de las cosas). Conforme con ella es la definición que de las obligaciones dio Paulo cuando dijo: "la esencia de las obligaciones consiste en hacer de algo una cosa nuestra o servidumbre, sino en constreñir a otro a darnos, a

hacernos o a prestarnos algo”: Obligatum substantia non in eo consistit ut aliquod corpus nostrum, aut servitatem nostram faciat, sed ut alium nobis obstringat ad dandum aliquid, vel faciendum, vel praestandum.

La tradición traslativa de la propiedad exigía dos condiciones: La justa causa y la entrega de la cosa, depende de la justa causa saber si la tradición transfiere la simple tenencia, el préstamo, etc. La tradición exigía la intervención de la voluntad concordante de ambas partes. La tradición era el modo de adquirir el dominio. Con ella querían los romanos dar publicidad a la transferencia de la posesión y a la traslación del dominio respecto de terceros. El vendedor no se obligaba a transferir la propiedad de la cosa sino a hacer la tradición y defender al comprador de las perturbaciones de terceros ósea garantizarle en caso de evicción”<sup>20</sup>

Dentro de la transferencia de los bienes muebles e inmuebles, encontramos a la figura de la tradición como un modo de adquirir el dominio, en la que nos ilustra que una de las primeras formas en la historia de transferencia se realizaba en la forma de recorrer la propiedad tanto el que vende como el que adquiere, de la cual se presumía que el que vendía tenía sobre la propiedad posesión, uso o propiamente propiedad, si se trataba de una situación mercantil era la entrega inmediata que hacía el vendedor con el adquirente y lo que primaba para las dos modos de adquirir el dominio era la palabra, más tarde los romanos con el fin de que no se perturbe la propiedad crearon la figura del contrato, la misma que constituye obligación para las

---

<sup>20</sup> GASPERI, Luis. “Tratado de Derecho civil”, con la colaboración de Augusto Morillo. Editorial. Tea, Buenos Aires, 1964, Pág. 458

partes basados en la justa causa y en la entrega de la cosa, convirtiendo con el ello el nacimiento del principio de publicidad.

“El sistema Francés de la Transmisión de la Propiedad es descrito por Planiol y Ripert, de la siguiente manera: "El derecho francés ha abandonado el antiguo principio que imponía como necesaria la tradición para realizar la transmisión.

En nuestras leyes, el contrato es, no solamente la fuente de obligaciones como en derecho romano, sino también traslativo de la propiedad. Vender, es enajenar; ambas nociones eran distintas en la antigüedad; hoy se confunden.

La transmisión de la propiedad se ha convertido en un efecto directo e inmediato del contrato como la misma creación de las obligaciones. El comprador, el permutante, el donatario devienen propietarios de la cosa al mismo tiempo que acreedores del enajenante; la obligación de transmitir la propiedad convenida entre las partes, es ejecutada al mismo tiempo que se forma. Este resultado se expresa diciendo que la propiedad se transmite por el mero consentimiento.

El principio del sistema francés de transmisión de la propiedad se encuentra plasmado en el art. 1138° del Código de Napoleón, que repite dos veces la misma idea bajo redacciones distintas. Su texto es el siguiente:

La obligación de entregar la cosa se perfecciona por el solo consentimiento de las partes contratante.



Ella hace al acreedor propietario y coloca la cosa a su riesgo desde el instante en que haya debido ser entregada, aunque no se haya hecho la tradición, a menos que el deudor esté en mora de entregarla; en cuyo caso el riesgo de la cosa sigue a cargo de este último.

En el Derecho Italiano el enfoque es similar, ya que la adquisición del derecho de propiedad (también de los derechos reales menores) están fusionados y unificados el título de adquisición, que era el fundamento de la adquisición y el modo de adquisición, que era el medio con el cual se realizaba efectivamente la adquisición, ello se ve reflejado en el artículo 1376° del Código Civil italiano que a la letra dice: En los contratos que tengan por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada, la constitución o transferencia de un derecho real o la transferencia de otro derecho, la propiedad o el derecho se transmiten y se adquieren por efecto del consentimiento de las partes legítimamente manifestado.

Manuel Albadalejo, indica que el sistema de adquisición de los derechos reales, es por el solo contrato y que es seguido por el Derecho francés (arts. 1138° y 1583°), italiano (art. 1376° código civil), seguir el que para la transmisión de los derechos reales, basta el solo contrato, sin necesidad de tradición, por tanto celebrado aquel, el adquirente recibe el derecho real.

Como quiera que, en principio, los contratos se perfeccionan con el solo consentimiento (son consensuales), normalmente basta el solo acuerdo (consentimiento) de los interesados para que se adquiriera un derecho real.

Por eso se califica a este sistema de transmisión o adquisición consensual (nudo consensu).”<sup>21</sup>

Como observamos tanto en el sistema francés como en el sistema italiano era similar la adquisición de derechos reales, a través del consentimiento, basado en el contrato que acarreaba obligaciones para las partes donde primaba el consentimiento propio de cada uno de ellos, pero no existía en si una tradición como hoy en día encontramos en nuestras leyes aplicables a través de la inscripción de la adquisición de las propiedades en un registro de propiedad.

“El contrato de transferencia (compraventa) era el título, o sea el acto que por sí no transmitía el dominio, pero que mediatamente servía para ello, al explicar y justificar al modo, dándole su razón de ser.

El modo era, en cambio, el acto que servía inmediatamente para la transmisión del dominio, habiendo originariamente distinguido los romanos según las cosas fueran mancipio o nec mancipi; asignando para las primeras, como modo, la mancipatio (que era un acto jurídico formal, que exigía el cumplimiento de ciertas solemnidades como la presencia de cinco testigos) y la in iure cessio (que era también un modo formal y abstracto, que sustancialmente consistía en un proceso fingido de reivindicación ante el pretor) y para las segundas, la traditio (que estaba constituida por actos materiales), pero que con el andar del tiempo cayeron en desuso los dos

---

<sup>21</sup> ALZA, Vásquez Ricardo Manuel. “Transferencia de Bien Inmueble”. Documento digital Universidad San Martín de Porres. Escuela de Pos-grado. Maestría en Derecho Civil y Comercial. Julio 2003 – Lima Perú. Pág. 1 enviado ralzav. Monografía.com

primeros modos, y la traditio se convirtió en el modo general apto para la transmisión de la propiedad de cualquier clase de cosas, tanto mancipi como nec mancipi.

López de Zavalía, nos señala que en el Derecho Argentino, la venta de bienes muebles está regida por el sistema romano el título y el modo, siendo la compraventa el título y la tradición el modo.

En la venta de inmuebles se conserva también el principio romanista que exige el título y el modo, pero que este último ha sido mutilado de tal manera que sólo sirve para hacer adquirir el dominio respecto al vendedor, mientras que para hacer adquirir el dominio erga omnes hace falta, además, la inscripción. De allí ha nacido la distinción entre título, modo (pero modo mutilado) y medio (o forma) de publicidad. Con arreglo a ello, la compraventa es título, la tradición es modo (mutilado) y la inscripción es medio.”<sup>22</sup>

En esta parte se determina claramente que la adquisición de un derecho real como es el dominio, consta de tres partes que la justifican la razón de ser, como lo es la compraventa determinado en un título, a la tradición como un modo de entrega de la cosa y la inscripción como un medio de adquirir el dominio, lo que garantiza la propiedad y perturbación de terceros.

En esta temática, es menester conocer también a que se refiere los bienes, los gravámenes y las afectaciones de los mismos, así tenemos, por ejemplo:

---

<sup>22</sup> ALZA, Vásquez Ricardo Manuel. “Transferencia de Bien Inmueble”. Documento digital Universidad San Martín de Porres. Escuela de Pos-grado. Maestría en Derecho Civil y Comercial. Julio 2003 – Lima Perú. Pág. 1 enviado ralzav. Monografía.com IBID (21)

“Los bienes de dominio privado.- Son los bienes que son de dominio privado, en tal sentido son los bienes susceptibles de apropiación, entre los que podemos citar las casas, los automóviles, las sillas, las alfombras, los televisores, los equipos de sonido, entre otros.

Los bienes de dominio público.- Son los bienes de dominio público, entre los que podemos citar los mares, los ríos, los lagos, las pistas, las veredas, los puentes, entre otros.”<sup>23</sup>

De lo que se puede concluir que la transferencia de bienes muebles e inmuebles tuvo su origen en el derecho romano y su continuidad en el derecho italiano, en un inicio realizando como una tradición esto es la entrega directa que se realizaba de un bien por parte del vendedor hacía el adquirente, posteriormente con el fin de justificar el acto jurídico formal nace el título dentro de la tradición configurándose como modo, y que en su mejor forma la transferencia de dominio, más tarde, se veía que estas dos formas por si solas no garantizaban la seguridad jurídica, lo que propuso que se practicara el registro de las propiedades adquiridas, esto ya como un medio de adquirir el dominio que fue justificado tanto con el título y la tradición, y con ello se incorpora entonces una formalidad que tenemos hasta nuestros días.

---

<sup>23</sup> AVENDAÑO, Valdez, Jorge. “Clasificación de los Bienes y transferencia de la propiedad”. En: ¿Por qué hay que cambiar el Código Civil? Fondo Editorial de la UPC. Marzo del 2001. Lima. Perú. Págs.47- 52

### **4.2.3. Formas y Modalidades de Embargo y la Traslación de los**

#### **Mismos**

Una vez que se ha tratado la temática de bienes muebles e inmuebles, es preciso ya determinar las formas de embargo y la transferencia de los mismos, cuando en especial al embargo puede ser objeto de venta, es así que tenemos:

“Los bienes embargables.- Son los bienes sobre los cuales puede recaer medida cautelar de embargo, y;

Bienes inembargables.- Son los bienes sobre los cuales no puede recaer medida cautelar de embargo.

Para el tratadista Couture, precisa que los bienes inembargables son aquellos que han sido excluidos por la ley de las medidas cautelares o ejecutivas establecidas en beneficio de los acreedores.

Son inembargables:

1. Los bienes constituidos en patrimonio familiar.
2. Las prendas de estricto uso personal, libros y alimentos básicos del obligado y de sus parientes.
3. Los vehículos, maquinaria, utensilios y herramientas indispensables para el ejercicio directo de la profesión, oficio, enseñanza o aprendizaje del obligado.

4. Las pensiones alimenticias.

5. Los bienes muebles de los templos religiosos.

6. Los sepulcros.

Un embargo de bienes es una orden de la corte que le dice a usted o a su patrón que le quite parte de su salario y se lo mande a la corte para pagar a alguien que tiene una sentencia contra Usted.

En esta materia siempre debe tener presente que no puede existir embargo sin un proceso judicial previo, esto quiere decir que un embargo sólo puede ser decretado por un Juez en la tramitación de un juicio ejecutivo...El embargo es una figura legal consistente en la aprehensión real o simbólica de los bienes de una persona, por resolución judicial, para obtener el cumplimiento forzoso de una obligación cuando ésta no se haya cumplido en tiempo y forma. Esta aprehensión puede ser real o simbólica, ya que no es necesario que las cosas embargadas salgan de la esfera de protección de su dueño, y más aún, es muy común que ellas queden en su poder, custodiándolas éste en calidad de depositario. Tratándose de bienes inmuebles, el embargo se lleva a efecto por medio de una inscripción, que el tribunal ordena se realice en el registro del conservador de bienes raíces pertinente.

Cabe señalar que los bienes embargados no pueden enajenarse y todo contrato celebrado sobre ellos tendiente a su enajenación es absolutamente

nulo; esto sin perjuicio de la posibilidad de solicitar autorización judicial para enajenarlos lícitamente.”<sup>24</sup>

Conceptualizando ya al embargo podemos decir que el embargo en derecho, el embargo es la declaración judicial por la que se afectan determinados o derechos de contenido o valor económico, para hacer cumplir sobre ellos una obligación pecuniaria ya declarada o que previsiblemente se va a declarar en una sentencia futura, ante la posibilidad de que el condenado al pago de la obligación pecuniaria se oponga al cumplimiento de la condena, las autoridades judiciales tienen la potestad de ordenar el embargo de sus bienes presentes y futuros con la finalidad de hacer frente a los pagos, en el caso de bienes no monetarios, se deberán liquidar previamente mediante subasta pública.

“...Cierto es que nadie puede transmitir más de lo que tiene, por lo que si el vendedor es dueño, realizará la tradición del derecho de dominio, si es titular de únicamente una parte de los derechos y acciones fincados en el bien tan sólo estos derechos y acciones los transferirá, si solamente es poseedor transmitirá no más que el estado posesorio y si no es dueño ni poseedor, no transmitirá nada, pero este efecto de la tradición de ningún modo afecta a la validez del contrato de compraventa, el profesor chileno Arturo Alessandri Rodríguez, conforme se puede leer en su obra «Derecho Civil», segundo año. De los contratos, Editorial Zamorano y Caperán, Santiago de Chile,

---

<sup>24</sup> AVENDAÑO, Valdez, Jorge. “Clasificación de los Bienes y transferencia de la propiedad”. En: ¿Por qué hay que cambiar el Código Civil? Fondo Editorial de la UPC. Marzo del 2001. Lima. Perú. Pág.65 IBID (23)

1936, pp. 109-110, que se transcribe por encontrarse el Tribunal en todo de acuerdo con estas opiniones: “En virtud de la obligación que pesa sobre el vendedor, éste está obligado a poner la cosa a disposición del comprador para que éste se sirva de ella como señor y dueño; la obligación del vendedor se extiende a amparar al comprador en la posesión pacífica y tranquila de la cosa, para que éste pueda gozarla en los mismos términos que el propietario y surge aquí la cuestión de saber si es o no de la esencia del contrato de venta que el vendedor haga dueño de la cosa vendida al comprador o en otros términos, si es necesario que le haga transferencia del dominio. Si se resuelve la afirmativa, resultará que si el vendedor no hace transferencia del dominio al comprador, no habrá cumplido con su obligación de entregar, y el comprador podría pedir la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 1489 (1532 en nuestro Código Civil) (Actual 1505)...”<sup>25</sup>

De lo que podemos manifestar, que la propiedad, es un bien jurídico protegido por la Constitución de la República del Ecuador, que para adquirirla debe tener todas las seguridades legales, y sin ningún tipo de gravamen o interrupción, y que de autorizarse judicialmente la venta de un bien estando embargado, se estaría violentado la tutela jurídica de garantía frente al acreedor y además se está perjudicando a la tercera persona que adquiere ese bien, dado que de darse la venta del bien inmueble jamás se autoriza el alza del embargo, esto resultaría que de no pagar el deudor su

---

<sup>25</sup> Jurisprudencia Ecuatoriana, de fecha 01 de Octubre del 2004. Juicio Ordinario Nro. 305 - 2003, por nulidad de contrato de compra-venta. Nro. de Fallo 228 – 2004. Emitida por la Corte Suprema de Justicia. Primera Sala de lo Civil y Mercantil. Pág. 118 y 119



obligación, el estado dejaría de proteger este bien jurídico con las seguridades del caso.

“El Embargo en forma de intervención y sus modalidades. - La intervención hace referencia al hecho que la Administración Tributaria tome cierto control dentro del negocio de un contribuyente deudor. Esta intervención siempre debe entenderse con el representante de la empresa o el negocio.

Para Hinostroza “(...) la intervención no tiene como efecto la desposesión del bien del obligado ni la exclusión de la administración por parte de éste. Es por ello que esta medida cautelar no paraliza las actividades económicas de la empresa afectada, debiendo el interventor únicamente inspeccionar el manejo del negocio y recaudar todo ingreso que hubiera – menos el destinado a sufragar los gastos necesarios habituales y aún los extraordinarios que pongan en peligro la estabilidad de la empresa”

El embargo en forma de intervención en administración de bienes:

(...) se precisa que por el embargo en forma de intervención en administración de bienes, el ejecutor está facultado para nombrar uno o varios interventores administradores con la finalidad de recaudar los frutos o utilidades que pudieran producir los bienes embargados.

(...) Administrador:

- a. Verificar y supervisar la administración de los frutos o utilidades que produzca el bien o los bienes embargados.

- b. Si el bien embargado es la fuente principal de ingresos del deudor, comprobar que de lo producido por éste, sólo se realicen los gastos necesarios para el mantenimiento de la fuente productora, así como para el cumplimiento de las obligaciones legales de naturaleza laboral, tributaria y alimenticia cuyo vencimiento o fecha de pago se produzca durante la intervención.
- c. Rendir cuenta al Ejecutor de la gestión en forma periódica, con frecuencia no mayor a la mensual, a fin que se pueda evaluar la efectividad de la medida cautelar.
- d. (...) Las utilidades o frutos obtenidos, dejando constancia de ello en el Acta correspondiente, cuya copia será entregada al deudor, a su representante o a la persona con quien se entiende la diligencia.
- e. Informar al ejecutor de las situaciones que obstaculicen su desempeño, a fin que éste adopte las medidas del caso.
- f. Presentar un informe al ejecutor al término de su gestión, detallando las utilidades y los frutos que se hubieren recaudado durante la medida, así como de las diversas gestiones realizadas en su función.
- g. Si como resultado de la medida de embargo, (...), se variará dicha medida a embargo en forma de depósito.
- h. Ingresar el monto recaudado en la entidad bancaria ubicada en la dependencia (...)

i. Custodiar o poner bajo custodia, el dinero recaudado hasta el momento que realice el ingreso a que se refiere el párrafo anterior.

El embargo en forma de depósito. - (...) La modalidad de embargo en forma de depósito, con o sin extracción de bienes, a través del cual se afectan los bienes muebles o inmuebles no registrados de propiedad del deudor, nombrándose depositario para la conservación y custodia de los bienes al Deudor, a un tercero (...)

Debido a las características del tipo de bien que se pretende embargar el ejecutor Coactivo puede evaluar la situación de su estado de conservación.

El embargo en forma de inscripción. - (...) En la modalidad del embargo en forma de inscripción, (...) afecta bienes muebles o inmuebles registrados, inscribiéndose la medida por el monto total o parcialmente adeudado en los registros respectivos, siempre que sea compatible con el título ya inscrito.

En este caso, el embargo no impide la enajenación del bien, pero el adquirente asume la carga hasta por el monto de la deuda tributaria por la cual se trabó la medida, debiendo el ejecutor levantar el embargo únicamente si se cancela el monto de la deuda tributaria materia de la cobranza.<sup>26</sup>

De lo que se establece que el embargo se puede dar a través de una forma de intervención en sus modalidades que administran tributos o quien puede

---

<sup>26</sup> ALVA, Matteucci Juan Mario. "Modalidades de Embargo dentro de un Proceso de Cobranza Coactiva", Julio 2009. blo.pucp.edu.pe. autor de la revista digital.

también ser el ente acreedor, así tenemos al embargo en situación de intervención que se lo realiza con el fin de verificar que los bienes embargados no sean afectados con más deudas, su rendición de cuenta sea correcta, el reporte de utilidades y frutos, si hay alguna situación que obstaculice el desempeño y cuál es su ingreso de recaudación. A más del embargo de intervención, tenemos al embargo en forma de depósito, en la que afecta a los bienes muebles e inmuebles y se nombra un depositario para su custodia; y, finalmente tenemos el embargo de inscripción, que nos indica que esta afecta hasta el monto total o parcial adeudado. El embargo una vez verificado por cualquiera de sus formas no impide la enajenación del bien.

Las formas de embargo que debe llevarse para cumplir los fines que persigue el acreedor, es necesario que se establezca un procedimiento ejecutorio, así tenemos:

“Es el procedimiento ejecutorio en virtud del cual el acreedor pone en manos de la justicia los bienes muebles corporales del deudor, para hacerlos vender públicamente y cobrar su acreencia, amparado en uno de los títulos ejecutorios designados por la Ley. También se define el embargo ejecutivo como el procedimiento de retención o apoderamiento de los bienes del deudor, con el fin de que, con ellos o con el producto de su venta, el acreedor satisfaga la obligación incumplida, siempre que el acreedor posea título ejecutorio (Guillermo Cabanellas, Diccionario Jurídico Elemental, p.112). Asimismo, el embargo ejecutivo (o embargo sobre muebles) es el

procedimiento trabado a requerimiento de un acreedor y en mérito a un título revestido de la fórmula ejecutiva, sobre los muebles corporales pertenecientes al deudor, con el objeto de realizar su venta en subasta, en beneficio del embargante y demás acreedores oponentes (Henry Capitant. Diccionario Jurídico, p.244).

Naturaleza jurídica de los embargos ejecutivos. - Son procedimiento de tipo extrajudicial, en los cuales el per siguiente actúa coadyuvado por el Alguacil y el Vendutero Público, para la realización del embargo y la venta de los bienes, sin la participación de los órganos jurisdiccionales (tribunales), que sólo intervendrán si surgen contestaciones sobre la ejecución.

Esta característica es evidente en los embargos ejecutivos y de frutos no cosechados, pero no lo es tanto en los restantes embargos de tipo ejecutivo, pues los órganos jurisdiccionales participan en el proceso de venta de los bienes embargados: en el embargo de naves, por ejemplo, el Tribunal de Primera Instancia interviene a partir de la notificación del embargo, pero esa intervención (denominada como jurisdicción graciosa o voluntaria), se produce exclusiva y simplemente en calidad de administración judicial del proceso.

Quienes pueden practicar el embargo ejecutivo. - Todos los acreedores tienen derecho a embargar los bienes de su deudor, a fin de cobrar su crédito del precio de venta de los objetos embargados o de hacerse atribuir judicialmente el crédito en dinero de su deudor contra un tercero. (Froilán Tavárez, Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Tomo IV, p.43).

Sin embargo, para llevar a cabo un embargo de tipo ejecutivo al acreedor le será indispensable estar en posesión de un título denominado ejecutivo, cuyas particularidades veremos a seguidas.

La mora y el embargo ejecutivo. - La mora es el estado del deudor que no ha cumplido su obligación, y ha sido notificado por el acreedor para que lo haga. «La mora no es un retardo cualquiera, es un retardo oficialmente comprobado e imputable al deudor». (JOSSERAND, Louis. Derecho Civil. Tomo II, Vol.1, p.496-497). La obligación deviene ejecutable porque en el pacto original se ha consignado el momento a partir del cual el acreedor se encuentra en capacidad de exigir el cumplimiento de lo pactado.

Este es el término, y la situación de no-cumplimiento al término pone al deudor en ese estado que el derecho denomina mora. Pero no sólo el deudor puede ser puesto en mora: el acreedor puede serlo, igualmente, si no ha recibido el pago que le es ofrecido con regularidad.

El retraso en el cumplimiento de la obligación es lo que da ocasión a las vías de ejecución. Este retraso en el cumplimiento por parte del deudor debe reunir determinadas características, antes de proceder el acreedor a demandarle y dejar abierta la posibilidad de embargar sus bienes.

Es necesario distinguir ahora lo atinente a la responsabilidad del deudor en mora, pues posiblemente el deudor se encuentre en ese estado por causa de fuerza mayor, en cuyo caso no ha sido un retraso intencionado: es un retraso no-culposo, que, en cualquier caso, no basta argumentarlo sino que debe ser probado. Así surge, tanto en el antiguo derecho romano como en

nuestro derecho actual, la importancia de la intimación o mandamiento de pago.

(...) Se consigna en estos textos que la mora está supeditada a la naturaleza de la obligación: en las obligaciones de dar, la mora se constituye por requerimiento, en los términos que precedentemente expusimos.

En las obligaciones de no hacer, quien no hace lo que debe, es pasible de condena en daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención; y en las obligaciones de hacer o dar la mora resulta en ocasión de haber dejado transcurrir el tiempo en el cual estaba el deudor comprometido a cumplir: en este caso, la Ley supone que la mora corre desde el momento en que ya es demasiado tarde para ejecutar lo convenido, como el caso del artista que falta a la presentación pública que pactó con el empresario artístico.

Efectos de la puesta en mora. -¿Qué persigue el acreedor al poner en mora al deudor? En primer lugar, demuestra su pretensión de que el deudor cumpla su obligación. En segundo lugar, fija la fecha a partir de la cual puede exigir daños y perjuicios. Es decir, la mora del deudor determina el comienzo de los daños e intereses por mora (o intereses moratorios), que representan el perjuicio ocasionado al acreedor por el retraso en el cumplimiento de la obligación, e impone al deudor los riesgos de la cosa.

Así, el acreedor puede entonces demandar en daños y perjuicios, (siempre que la obligación no se sustente en un contrato sinalagmático). Si deudor y acreedor están ligados por promesas mutuas, y ninguno ha cumplido,

entonces ninguno puede reclamar al otro tal cumplimiento, ni pretender daños y perjuicios. En definitiva, el principal efecto de la puesta en mora del deudor es que constituye el punto de partida del posible procedimiento ejecutorio. Antes de considerar el mandamiento de pago como documento precedente del embargo ejecutorio, determinaremos aquellos bienes sobre los cuales puede y aquellos sobre los cuales no puede trabarse este embargo.

Bienes que pueden embargarse. - Los bienes que pueden ser susceptibles de embargarse ejecutivamente son los bienes muebles corporales pertenecientes al deudor. Los bienes muebles corporales equivalen al mobiliario, propiamente dicho; es decir, son aquellos bienes que se encuentran en la esfera de nuestros sentidos y tocamos o podemos tocar: joyas, cuadros, etc. Son las cosas tangibles, cuya equivalencia en la vida diaria se encuentra en la voz cosa. Como una excepción a este principio se citan el embargo de frutos no cosechados o pendientes de sus ramas (que en realidad son considerados inmuebles), y el embargo de naves (pues la nave es considerada un inmueble, por lo que es susceptible de hipoteca). Dado que en materia de muebles la propiedad vale título, de acuerdo a las disposiciones del Código Civil, son susceptibles de embargarse todos los efectos mobiliarios encontrados en la casa del deudor, que se reputan suyas, salvo algunas excepciones.”<sup>27</sup>

Una vez que el deudor no ha cumplido la obligación se procede a un procedimiento ejecutorio, esto significa tratar de rematar los bienes que

---

<sup>27</sup> CASTILLO, Syúnior Andrés. EL Embargo Ejecutivo”, Segunda Edición. 2014. Pág. 1 Revista Digital monografías.com



existe en poder del deudor y para ello lo primero que tiene que hacer es proceder al embargo de los bienes, a este tipo de embargo se lo conoce con el nombre de embargo ejecutivo esto se lo práctica a través de un alguacil y un vendutero público, en nuestro país se lo práctica también con un depositario. Todos los acreedores tienen derecho de ejecutar una acción para cobrar su dinero, para ello primero tiene que declararlo en mora para luego solicitar medidas de pago y embargo de los bienes muebles e inmuebles incluso hasta naves, para mediante un procedimiento se rematen esos bienes y con el dinero de la subasta darse por pagado.

#### **4.2.4 Viabilidad de un Procedimiento Legal Para la Transferencia de un Bien Embargado**

“En el Art. 1480 inciso tercero del Código Civil Ecuatoriano concede al Juez atribución especial al permitir, que con su autorización pueda enajenarse las cosas embargadas; y como no se ha establecido ningún procedimiento para el ejercicio de esta atribución, fúguense que el Juez que conoce el asunto pueda a su juicio autorizar o no la enajenación, según la estime perjudicial o no la acción de acreedor, en vista de las diligencia en que se ha ejecutado el embargo. Según el claro tenor del artículo antes citado la providencia por la cual se autoriza la enajenación de bienes embargados, no implica levantamiento del embargo, sino solo prohibición legal de enajenarlos, de modo tal, que el efecto legal de la autorización dada por el Juez, es que el dominio de esos bienes se trasfiere con el gravamen del embargo, quedando por lo mismo sujetos a ser rematados por el pago de una obligación, cuando

el adquirente con quien se ha constituido la enajenación no los libera antes de la subasta cumpliendo con la obligación para cuya seguridad o pago fueron embargados.

Por lo expuesto el Registrador de la Propiedad no puede negarse a inscribir un título traslativo de dominio sobre un bien embargado, cuando este ha sido autorizado por el Juez que decretó el embargo o consentimiento por el acreedor que lo solicitó.

Así tenemos que entonces la transferencia de dominio no extingue el embargo, como es de conocimiento la inscripción del auto de adjudicación que termina el proceso de venta en pública subasta extingue los efectos del embargo; más la transferencia de dominio del bien embargado que se efectúa mediante la inscripción en el registro de la Propiedad del contrato autorizado por el Juez o conseguido por el acreedor, no tiene por efecto extinguir el embargo; y, el dominio del bien pasa al adquirente con la carga del embargo, y el Registrador de la Propiedad debe proceder de la forma siguiente:

- a) Sentar nota marginal, en el asiento de inscripción del título traslativo de dominio, dejando constancia del embargo; y,
- b) Sustentar nota marginal en asiento de inscripción del embargo dejando constancia de la transferencia del dominio del bien embargado.

Entonces nos podemos dar cuenta que los gravámenes existentes en nuestro país, se desarrollan en base al aforismo en el sentido de que sucede cuando un bien inmueble se encuentra embargado y quiere ser vendido, por el deudo a un tercero, es que se crea una figura por parte de la ley en el

sentido de que puede venderse dicho bien siempre que tenga la correspondiente autorización por parte del acreedor o acreedores según el caso, cabe recalcar que puede realizarse la venta simplemente alzándose la prohibición de enajenar pero puede acarrear la imposición del embargo y el comprador estará sujeto a tal situación.

De consideración a esta temática creo que sería un poco discordante en el sentido de que si se acepta por parte del Juez la venta de un bien inmueble que ha sido consentido por parte del o los acreedores, en consideración a la prohibición de enajenar y no al alzar absolutamente a todos los gravámenes, es decir tanto la prohibición de enajenar como el embargo.”<sup>28</sup>

La autorización que exige el inciso 3ro del Art. 1480, del Código Civil, debe ser otorgada por el Juez que ordenó el embargo, así se ha pronunciado la Excm. Corte Nacional de Justicia, en sentencia que consta publicada en la página 2365, de la Gaceta Judicial Nro. 141 de la Serie, que en parte pertinente dice: “La mera solicitud sobre autorización para vender cosas embargadas, no constituye una demanda ordinaria, sino solo un inciden, o sea una cuestión accesoria que sobreviene en el mismo juicio en el que se ha decretado el embargo.”<sup>29</sup>

La autorización judicial para la enajenación del bien embargado no constituye objeto ilícito, debe considerarse no solo atendiendo al interés del

---

<sup>28</sup> VALAREZO, García Reinaldo. “Modulo Notarial y Registral” Págs. 95 -100

<sup>29</sup> Gaceta Judicial Nro. 141 de la Serie, Corte Nacional de Justicia, en sentencia que consta publicada en la página 2365.

ejecutante, sino de todos los acreedores que intervienen en la enajenación, porque a la justicia toca considerar en igual plano los derechos de los litigantes y ninguna disposición legal concede preferencia alguna al ejecutante sin título, privilegio, frente a los terceristas, preferencia de créditos que deba establecerse después del remate.

#### **4.2.5. La Seguridad Jurídica en la Transferencia de la Propiedad**

“Desde luego debo señalar que cuando se habla de la seguridad como uno de los fines del Estado, se entiende que estamos hablando de la seguridad social y que hay dos vertientes del concepto: una, la de la seguridad de las personas, y otra la de sus bienes, y que cuando se habla de seguridad jurídica, estaremos haciendo referencia a un concepto que abarca todo, y que a continuación se explica.

La seguridad jurídica es el valor que genera en cadena los diferentes tipos de seguridad. Siendo el tema de esta ponencia, El Estado de Derecho y la Seguridad Jurídica, Factores de Desarrollo, reduciré mis comentarios a lo que a la Seguridad Jurídica se refiere.

Rodrigo Borja, en su obra, Diccionario de Política nos dice que una de las características fundamentales del Estado de Derecho, es su entera sumisión a las normas jurídicas. Solo así los derechos de las personas están garantizados y la sociedad puede marchar confiada y libre bajo el imperio de la Ley, y no de la arbitrariedad. A esta certidumbre sobre los alcances y efectividad de la Ley, se le llama Seguridad Jurídica, por lo que este valor es

deber primordial del Estado. Sin seguridad no florecen la libertad, la democracia y la justicia; sin seguridad no es posible el desarrollo de los pueblos. De ahí que la Seguridad es el primer deber del Estado.”<sup>30</sup>

Uno de los deberes primordiales de un Estado es velar por la seguridad jurídica de su país, en lo que corresponde a las personas y a los bienes, es esta seguridad es garantizada a través de la sumisión de normas jurídicas que deben respetarse y no atribuirse ninguna arbitrariedad o discrecionalidad.

Al tener una idea respecto de la seguridad jurídica, es necesario tratar a la seguridad jurídica en el plano singular de los bienes, es así que tenemos:

“La propiedad es uno de los temas. - que más controversia provoca en los círculos políticos y jurídicos. De la determinación de su carácter de derecho, de su alcance y limitaciones, depende en mucho la definición de las ideologías y de los sistemas políticos y económicos que rigen a los estados.

En el presente trabajo se busca exponer los lineamientos generales del régimen jurídico constitucional que rige tan delicada materia en nuestro país. En una primera parte, se analizará dicho derecho desde su perspectiva individual y social, en cuanto significa para el individuo un medio que se debe reconocer y garantizar para la satisfacción de sus necesidades esenciales, pero al mismo tiempo, como un derecho subordinado a una función social, que le depara obligaciones.

---

<sup>30</sup> CASTELLANO, Raúl y otro. “Estado de Derecho y Seguridad Jurídica”, Factores de Desarrollo, XV Congreso Internacional de Derecho Registral. Fortaleza. Brasil. Noviembre 7- 10 de 2005 RCM0042.

En una segunda parte, se hará relación a las innovaciones de la Constitución de la República, en cuanto a los bienes sobre los que se tiene un derecho de propiedad, pues se incorporan, a más de la clásica distinción entre propiedad privada y pública, nuevas figuras que significan un avance hacia formas solidarias y más democráticas.

Por último, se tratará sobre la expropiación, la cual presenta una amplia gama de consideraciones jurídicas que no han sido tratadas suficiente y eficientemente por nuestra legislación. La Constitución, sin duda, busca la tutela del derecho de los ciudadanos e instituye requisitos esenciales que se comportan como una garantía y que exigen imperiosamente la reforma y actualización de muchas leyes. El análisis, y la crítica correspondiente, ocuparían considerable espacio y precisarían un tratamiento separado y exclusivo, lo cual desbordaría los objetivos de este trabajo que se ciñen al examen de la normativa constitucional. Sin embargo, se hará un esfuerzo por exponer conceptos claros y precisos que podrán ayudar para un examen más detenido, y sobre todo, para identificar posibles inconstitucionalidades en normas legales en aras de lo que más importa: la presencia de los principios del Estado Social de Derecho y la defensa de los ciudadanos.

La propiedad como un derecho fundamental subordinado a una función social. - La Constitución de la República se refiere a la propiedad en varios lugares. En el artículo 23 numeral 23 se reconoce «El derecho a la propiedad, en los términos que señala la Ley»; y por su parte, el artículo 30 manifiesta que «La propiedad, en cualquiera de sus formas y mientras

cumpla su función social, constituye un derecho que el Estado reconocerá y garantizará para la organización de la economía». Se añade que «Deberá procurar el incremento y la redistribución del ingreso, y permitir el acceso de la población a los beneficios de la riqueza y el desarrollo». El artículo 30 debe concordarse con el artículo 242, el cual dispone que «La organización y el funcionamiento de la economía responderá a los principios de eficiencia, solidaridad, sustentabilidad y calidad, a fin de asegurar a los habitantes una existencia digna e iguales derechos y oportunidades para acceder al trabajo, a los bienes y servicios; y a la propiedad de los medios de producción». El artículo 23 se ubica en el Capítulo II del Título III, que trata "De los Derechos Civiles", mientras que el artículo 30 está incorporado al Capítulo IV, que trata "De los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Este tratamiento constitucional de la propiedad no comporta una simple cuestión de orden, sino que de él puede deducirse la doctrina que presenta la Constitución de la República respecto de este derecho. En efecto, la Constitución de la República concibe a la propiedad como un "Derecho Civil", desde el plano del individuo, y en cuanto es un medio para lograr el pleno desenvolvimiento moral y material de la persona. Esta filosofía se deduce claramente del artículo 19, que establece el principio general de reconocimiento de derechos fundamentales por su derivación de la naturaleza de la persona y por su adecuación al bien de la misma. Desde este plano, la propiedad tiene vínculos con otros derechos fundamentales, en primer término, con el de una vida digna, al tenor del artículo 23 numeral 20 de la Constitución de la República, y de igual forma, con la libertad de

trabajo y de empresa, pues la propiedad es expresión objetivada de la fuerza creadora del hombre, a través de su labor e ingenio.

Sin embargo, la Constitución vuelve a referirse a la propiedad con subordinación a una función social, y la reconoce y garantiza como un derecho en la perspectiva de la “organización de la economía”, la cual se somete a los principios del Artículo 242. La conjunción armónica de los postulados constitucionales traduce la simultánea y unívoca condición de la persona: ser individual a quien debe reconocérsele el derecho de aprovechar el fruto de su libertad y de su trabajo, y concomitantemente, el de contar con bienes que satisfagan sus necesidades en aras de una vida digna. Pero ser individual que, al mismo tiempo, tiene natural vocación social, que vive en sociedad como miembro, y que no puede abstraerse de las obligaciones que ella implica.

Se trata de la justicia que reclama el individuo, conjugada con la justicia que reclama la sociedad en la que está inserto.

La propiedad en cuanto a fuente de deberes. - Hablar de una función social de la propiedad significa, en suma, reconocer en ella una fuente de deberes frente a la sociedad, lo cual incide definitivamente en el contenido esencial del derecho que nos ocupa. En efecto, la propiedad no se concibe, respeta y reconoce únicamente como derecho individual, sino que también la Constitución le asigna la misión de procurar el incremento y la redistribución del ingreso, y de permitir el acceso de la población a los beneficios de la riqueza y el desarrollo, por lo cual se le asigna un papel trascendental en la



organización de la economía. Este criterio, como se dijo, marca decisivamente el contenido esencial del derecho de propiedad, no debe concebirse solamente como el límite estático a su ejercicio, o incluso como pauta para decidir el sacrificio de la situación patrimonial del ciudadano, sino como elemento de la activa participación del propietario en la realización del bien común. De este modo, la propiedad se garantiza también desde el plano social, mientras sirva al bien común. Como manifiesta Javier Pérez Royo citando a un fallo del Tribunal Constitucional español, «[...] la Constitución reconoce un derecho a la propiedad privada que configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidas, de acuerdo con las leyes, en atención a los valores e intereses de la colectividad, es decir, a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio está llamada a cumplir. Por ello la fijación del “contenido esencial” de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social definen, por tanto, inescindiblemente el contenido del derecho de propiedad».

Los principios del Estado Social de Derecho acogidos por la Constitución, reflejan su alejamiento de la visión individualista que de la propiedad, como derecho ilimitado y arbitrario, tuvo el ordenamiento jurídico ecuatoriano y el

pensamiento liberal de épocas antiguas. Así por ejemplo, el Artículo 62 de la Constitución de 1830 disponía: «Nadie puede ser privado de su propiedad, ni esta aplicada a ningún uso público sin su consentimiento y sin recibir justas compensaciones a juicio de buen varón. Nadie está obligado a prestar servicios personales que no estén prescritos por ley». El Artículo 571 del Código Civil vigente en 1889 decía: «El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra Ley o contra derecho ajeno». La evolución de estas ideas, que responden a las doctrinas de esas épocas, las pone de manifiesto León Duguit: «El concepto de propiedad que se habían formado los autores de la Declaración de derechos (se refiere a la de 1789) y los del Código civil, no responde ya, ciertamente, al estado actual del derecho. Ya no es la propiedad, incontestablemente, aquel derecho subjetivo del individuo que el Código civil definía "el derecho de disponer de las cosas de la manera más absoluta" (Art. 544), derecho absoluto, manifestación por excelencia de la autonomía individual, derecho que implica para el propietario la facultad plena, omnímoda, de usar, gozar y disponer de la cosa, y, al mismo tiempo, el poder de no usar, de no gozar, de no disponer de la cosa misma, y, por consiguiente, de dejar sus tierras sin cultivo, sus casas sin ser habitadas ni entretenidas, sus solares urbanos sin construcciones, sus capitales mobiliarios improductivos.

«Hoy, la propiedad deja de ser el derecho subjetivo del individuo, y tiende a convertirse en la función social del detentador de capitales inmobiliarios e inmobiliarios. La propiedad implica, para todo detentador de una riqueza, la

obligación de emplearla para acrecer la riqueza social, y, merced a ella, la interdependencia social. Sólo él puede cumplir cierto menester social. Sólo él puede aumentar la riqueza general, haciendo valer la que él detenta. Se halla, pues, socialmente obligado a cumplir aquel menester, a realizar la tarea que le incumbe en relación a los bienes que detenta, y no puede ser socialmente protegido si no la cumple, y sólo en la medida en que la cumple».

La función social de la propiedad también implica un rol activo del Estado en la regulación de la misma, a más de que le faculta para definir los intereses sociales a los que se subordina. En primer término, la propiedad que se reconoce y garantiza para la organización de la economía- debe guardar congruencia con los principios rectores de esta última, que se encuentran precisados en el Artículo 242 de la Constitución de la República en los siguientes términos: «La organización y el funcionamiento de la economía responderán a los principios de eficiencia, solidaridad, sustentabilidad y calidad, a fin de asegurar a los habitantes una existencia digna e iguales derechos y oportunidades para acceder al trabajo, a los bienes y servicios: y a la propiedad de los medios de producción» (sic). A más de ello, los criterios de protección del medio ambiente y del desarrollo sustentable, de promoción de la agricultura y de la vivienda, de defensa del patrimonio cultural, entre otros, definen los intereses sociales que regulan el derecho de propiedad.

Las leyes también pueden establecer otros intereses sociales que regulan y limitan el derecho de propiedad, como es el caso del turismo, de la defensa Nacional, de la electrificación, de la vialidad, y otros más que se encuentran establecidos en diversas disposiciones normativas.”<sup>31</sup>

#### **4.2.6. Análisis Jurídico Doctrinario Respecto de la Afectación de la Seguridad Jurídica**

La propiedad frente a la seguridad jurídica tiene como fin determinar sus alcances y limitaciones, como una perspectiva individual y social garantizando las satisfacciones a las necesidades del bien común cumpliendo su función social. La Constitución de la República del Ecuador determina el derecho a la propiedad tanto privado como público como también a su expropiación, garantizando de esta manera a la propiedad en cualquiera de sus formas para reconocerla y garantizarla, como propiedad de expresión objetiva de la fuerza creadora del hombre a través de su labor e ingenio, la Constitución del 2008, la garantiza en el Art. 66 numeral 26; la propiedad en sí reconoce en ella la fuente de derechos frente a la sociedad, es decir busca su equidad y redistribución de ingresos, para que la población tenga acceso a los beneficios no solo en lo patrimonial sino también en una garantía como a tener una vida digna. Históricamente en la constitución ya

---

<sup>31</sup> BENALCÁZAR, Guerron Juan Carlos. Dr. de la Revista de Temas Constitucionales Nro. 3 del Tribunal Constitucional. <http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechoconstitucional/2005/11/24/el-derecho-de-propiedad-en-la-constitucion-ecuatoriana>.

se garantiza la justificación a la propiedad como fin individual pero en la actualidad cumple una finalidad de función social en diversas formas.

Se concluye este subcapítulo en base a que la propiedad y sus gravámenes, que han sido legislados con el fin de encontrar mecanismos que pueda servir para su cuidado y garantía en servicio del bien común, sin poder afectar con ello derechos que puedan ser justificados legalmente y garanticen la seguridad jurídica de la propiedad; respecto a la temática la propiedad que se encuentra con gravámenes, en el caso concreto del embargo, puede ser objeto de venta con autorización judicial con dicho gravamen la propiedad del deudor y que no afecte al acreedor o se garantice una seguridad jurídica para el comprador, siempre que exista un procedimiento que justifique su venta y que a futuro no determine en problemas a afectando derechos económicos para quien no se lo merece tratando con ello de que exista una verdadera tutela jurídica hacia la propiedad y sus fines.

### **4.3. MARCO JURÍDICO**

#### **4.3.1. Constitución de la República del Ecuador**

Derechos de libertad

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Tipos de propiedad

Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Art. 322.- Se reconoce la propiedad intelectual de acuerdo con las condiciones que señale la ley. Se prohíbe toda forma de apropiación de conocimientos colectivos, en el ámbito de las ciencias, tecnologías y saberes ancestrales. Se prohíbe también la apropiación sobre los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agro-biodiversidad.

Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Art. 324.- El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal.

Observamos que la propiedad en nuestro país es reconocido por la carta magna constitucional, la misma que garantiza a la propiedad en todas sus formas con función en responsabilidad social y ambiental como también respetara en base a su administración y de las decisiones que se tomen de la misma.

#### **4.3.2. Ley de Registro de la Propiedad**

Objeto del Registro

Art. 1.- La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;
- b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y,
- c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

Uno de los mecanismos que tiene el estado para la protección de la propiedad, es el registro como tal, que sirve como medio de tradición, da publicidad y garantiza la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos

públicos y documentos que deben registrarse, por ejemplo en este caso tenemos los gravámenes que tienen las propiedades y deben inscribirse por ley o subsanarse una vez resuelta la situación por la cual se inscribió el gravamen, o verificarse si procede o no la venta del inmueble, como ya hemos venido estudiando el gravamen de embargo puede ser objeto de transferencia de dominio conjuntamente con la propiedad.

#### **4.3.3. Código Civil Ecuatoriano**

De conformidad al Código Civil ecuatoriano, nos explica en una forma detallada los Modos de Adquirir el Dominio, en especial lo que es la tradición, es así que brevemente describo a continuación:

Art. 686. - “La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.”

De lo que se puede manifestar, que en nuestra legislación civil, describe claramente a los modos de adquirir el dominio, aquí vemos a la tradición, que en modo por cual consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo, teniendo en cuenta que para ello debe existir la voluntad de las partes de dar el uno la cosa y el otro el dinero, sin embargo al autorizar el Juez, una venta, cuando



se encuentra con gravamen de embargo, el acreedor estaría siendo afectado, en el sentido de que cuando el deudor no cancele estaría perjudicando y además el bien que fue vendido, jamás fue alzado dicho gravamen, por lo que el comprador de ese bien al deudor, estaría siendo vilmente estafado, considerando, con todo esto, que la tradición, además de ser un acto sumamente voluntario, no debe tener ningún tipo de vicio oculto, y al aceptarse la venta en este sentido, se estaría atentado al Modo de Adquirir el dominio, considerado como propiedad garantizado por la constitución.

#### **4.3.4. Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano**

De conformidad al Código de Procedimiento Civil ecuatoriano, nos explica en una forma detallada el procedimiento que se necesita para poder embargar un bien inmueble, es así, que brevemente describo a continuación:

Art. 439 del cuerpo legal citado, nos dice: “Si el deudor no señalare bienes para el embargo, si la dimisión fuere maliciosa, si los bienes estuvieren situados fuera de la República o no alcanzaren para cubrir el crédito, a solicitud del acreedor, se procederá al embargo de los bienes que éste señale, prefiriendo dinero, los bienes dados en prenda o hipoteca, o los que fueron materia de la prohibición, secuestro o retención. Si la dimisión hecha por el deudor o el señalamiento del acreedor versa sobre bienes raíces, no será aceptada si no acompaña el certificado del Registrador de la Propiedad y el del avalúo catastral.

La prohibición de enajenar, la retención o el secuestro no impiden el embargo; y decretado éste, el Juez que lo ordena oficiará al que haya dictado la medida preventiva, para que notifique al acreedor que la solicitó, a fin de que pueda hacer valer sus derechos como tercerista, si lo quisiere. Las providencias preventivas subsistirán, no obstante el embargo, sin perjuicio del procedimiento de ejecución para el remate...”

Art. 445. – del Código de Procedimiento Civil, no manifiesta que “para proceder al embargo de bienes raíces, el Juez se cerciorará, por medio del respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, de que los bienes pertenecen al ejecutado y de que no están embargados, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc.

El certificado del Registrador de la Propiedad comprenderá los linderos del inmueble de cuyo embargo se trata, embargo que, en ningún caso, se extenderá más allá de dichos linderos, bajo la responsabilidad personal y pecuniaria del empleado que practique la diligencia. En caso de contravenirse a esta orden, el Juez dispondrá la rectificación debida, después de cerciorarse de la verdad del hecho...”

Pues aquí, nuestra legislación procedimental civil, nos hace referencia al camino a seguir para el embargo de un bien, cuando esté bien se encuentre gravado por una obligación ejecutiva que debe responder el dueño del bien, pues más no señala el procedimiento en caso de que el Juez autorice la venta de un bien embargado, lo que como hacemos referencia de no existir

este tipo de señalización en la Ley Civil, se está perjudicando al acreedor y a la tercera persona que adquiera el bien embargado, pues, porque de adquirirlo el bien está tercera persona, jamás se alzaría dicho embargo.

## **4.4. DERECHO COMPARADO**

### **4.4.1. Derecho Comparado de España**

Instrucción 6/2007 sobre la enajenación de bienes decomisados antes de dictarse sentencia.

II. Previsiones legales sobre enajenación de bienes decomisados antes de dictarse sentencia.

Ley de Enjuiciamiento Criminal

D) Modalidades de enajenación y aplicación del producto de la misma:

El Art. 367 QUINQUIES LECRIM establece que la realización de los bienes se puede efectuar por medio de persona o entidad especializada, por subasta pública, o entregándolos a entidades sin ánimo de lucro o a las Administraciones Públicas.

Modalidad esta última que sólo será procedente cuando las cosas sean de ínfimo valor o se prevea que su realización por los dos medios anteriores resultará antieconómica.

En el caso de venta de un bien embargado por orden de una autoridad judicial extranjera, el producto, una vez deducidos los gastos de cualquier naturaleza que se hayan producido, se ingresará igualmente en la cuenta de consignaciones del Juzgado y quedará a su disposición, circunstancia que le será comunicada sin dilación.

Finalmente, el Art. 367 SEXIES prevé que lo expresado en el Art. 338 y en este capítulo se entiende sin perjuicio de lo que se establezca en normas

especiales, particularmente en lo previsto por el Art. 374 del Código Penal y por la Ley 17/2003, de 29 de mayo, por la que se regula el Fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados y en su normativa de desarrollo.

Estas nuevas disposiciones procesales no alteran el análisis general que en relación con los delitos de tráfico de drogas, precursores y blanqueo de capitales, se realizaba en el punto 5 del apartado V, de la Circular de la Fiscalía General del Estado número 2/2005, de 31 de marzo, “Sobre la reforma del Código penal en relación con los delitos de tráfico ilegal de drogas”.

En dicho documento, bajo el epígrafe “Conservación y/o enajenación de los bienes, efectos e instrumentos procedentes de estos delitos antes de la firmeza de la sentencia” se analizaba la modificación del art. 374 CP, operada por L.O. 15/2003, de 25 de noviembre, en cuanto introducía nuevas posibilidades para abordar la problemática derivada de la gestión, administración, conservación y enajenación de la enorme variedad de bienes, efectos, objetos e instrumentos de lícito comercio (buques, aeronaves, vehículos, ordenadores, empresas, activos financieros, dinero, etc.) sometidos a medidas cautelares mientras se sustancian los correspondientes procesos penales relativos a los delitos a los que se refiere el Art. 374 CP, cuya instrucción judicial suele ser temporalmente dilatada, debido a la propia complejidad de los hechos y al frecuentemente elevado número de imputados en dichas causas.

Sin embargo, el contenido de dicha Circular 2/2005 debe ser complementado en el sentido que establece la expresada modificación de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, que amplía las posibilidades de enajenación de efectos judiciales, al hacer factible esta opción siempre que concurren las circunstancias indicadas en el Art. 367 QUÁTER LECRIM.

Ello incide en el planteamiento expresado en dicha Circular que se pronunciaba, con carácter general, en favor de la conservación de los bienes a lo largo del proceso, admitiendo como única excepción los casos previstos por el Art. 374.2 CP. Tras la reforma operada en la ley procesal, la nueva regulación permite en un número más amplio de supuestos la realización o enajenación de los efectos judiciales, en concreto, siempre que concurren las circunstancias indicadas en el Art. 367 QUÁTER LECRIM, lo que atenúa la nota de excepcionalidad antes indicada.

Dentro de la legislación española, encontramos a la Ley de Enjuiciamiento Criminal, la misma que prescribe el procedimiento para la autorización de venta de un bien embargado ordenada por una autoridad extranjera, la cual nos indica que se deberá ingresar a consignación el ingreso de la venta del bien a nombre del juzgado, este tipo de procedimiento es aplicable para los bienes inmuebles provenientes de sustancias psicotrópicas; en nuestro país, en lo penal no procede, ya que son decomisadas y se pone a órdenes de la administración pública, pero la venta de un bien embargado si procede en el ámbito civil, en casos que el Juez puede autorizar su venta o el acreedor.

#### **4.4.2. Derecho Comparado de Perú**

Código de Procedimiento Civil Peruano y Resolución de Superintendencia No. 159-2008/SUNAT

SUNAT. - Artículo 19°.- Embargo en Forma de Inscripción: Por el embargo en forma de inscripción, la SUNAT afecta bienes muebles o inmuebles registrados, inscribiéndose la medida por el monto total o parcialmente adeudado en los registros respectivos, siempre que sea compatible con el título ya inscrito.

En este caso, el embargo no impide la enajenación del bien, pero el adquirente asume la carga hasta por el monto de la deuda tributaria por la cual se trabó la medida, debiendo el Ejecutor levantar el embargo únicamente si se cancela el monto de la deuda tributaria materia de la cobranza.

En el embargo en forma de inscripción se observará lo siguiente:

- a) En la Resolución de embargo se señalará la información registral correspondiente, consignando, entre otros datos, el número de la ficha o el número de la partida registral donde se encuentra inscrito el bien y, de ser necesario, la información adicional que permita su identificación.
- b) El embargo será notificado al Deudor después de haber sido inscrito en el registro pertinente.

c) De acuerdo con lo señalado por el numeral 3 del Artículo 118° del Código, cuando se hubiera adjudicado un bien inscrito en remate, la SUNAT deberá pagar, con el producto de éste, el importe de las tasas registrales u otros derechos. El monto restante será imputado a la deuda tributaria de acuerdo a lo señalado en el quinto párrafo del Artículo 117 del Código.

d) En el caso que se hubiera levantado la medida de embargo en forma de inscripción, el pago de las tasas registrales será realizado por el interesado, con ocasión del levantamiento de la medida.

Los embargos en forma de inscripción sobre bienes muebles sujetos a inscripción según leyes especiales, se regulan conforme a dichas normas, sin desnaturalizar el presente procedimiento.

Código de Procedimiento Civil Peruano. - Procedimiento para la venta. El artículo 613, exige que hayan transcurrido por lo menos 8 días entre la notificación del embargo al deudor y la venta. Este plazo es franco y prescrito a pena de nulidad, según el artículo 614, “si los objetos embargados pueden deteriorarse, el juez puede abreviar el plazo de la venta, como también el juez puede aumentar el plazo, en el caso de que surjan incidentes”.

Resolución de Superintendencia No. 159-2008/SUNAT, en su Art. 19, no manifiesta que al existir una situación de deuda tributaria, y no ha sido saneada, se procede a la inscripción de del embargo en el SUNAT, pero nos



dice a sí mismo que esto no impide la enajenación del bien, asumiendo el adquirente hasta la carga del monto tributario y de ser de bienes perecibles puede el juez ordenar su venta de manera inmediata, pero dicha norma no especifica si el juez debe ordenar la venta de un bien inmueble embargado, dejando a salvaguarda a que se puede hacerse directamente; en cambio en nuestro país nuestro Código Civil Ecuatoriano, manifiesta que puede darse la venta de un bien inmueble embargado siempre que exista la autorización de venta por parte del Juez, o por autorización del acreedor, como podemos ver en el caso de la legislación peruana, se puede hacer la venta de un bien embargado dejando a que el adquirente asuma hasta la carga tributaria, en el caso del Ecuador esta disposición nos encuentra ni tampoco el juez tiene algún procedimiento en que basarse para proceder a autorizar la venta de un bien embargado.

## **5. MATERIALES Y MÉTODOS**

Para la realización del presente trabajo de investigación jurídica, se considerado los distintos métodos, procedimientos y técnicas que la investigación científica proporciona, estableciendo los procedimientos que permitieron descubrir, sistematizar, diseñar, y ampliar nuevos conocimientos en el campo de la investigación científica, y que han servido para el desarrollo de la presente tesis jurídica.

### **5.1. Materiales Utilizados**

Este trabajo de investigación se ha fundamentado de manera documental, bibliográfica y de campo, que al tratarse de una investigación de carácter social respecto de las garantías que tiene la propiedad, se utilizó textos y materiales relacionados con el derecho civil en relación a los bienes, sus gravámenes y en sí al embargo, cuando un bien embargado es objeto de venta y se requiere sea la autorización judicial o del acreedor, y demás temas que devienen de los bienes muebles e inmuebles relacionadas al problema de estudio.

Las fuentes bibliográficas fueron utilizadas según el avance y el esquema de búsqueda de información previamente establecido para la investigación, se puede mencionar que en la utilización de la revisión de la literatura, referente al marco conceptual se utilizó diccionarios, enciclopedias, textos jurídicos, como fuente de información conceptual de los diferentes términos referentes a la temática de estudio; en cuanto a la doctrina, se utilizó libros de autores

en jurisprudencia y del derecho, concedores de la materia civil y ejecutiva en el Ecuador e internacionalmente, etc., que por su experiencia y sapiencia, permitieron conocer sus ideas y criterios para fundamentar en el desarrollo de la investigación, llegando a proporcionar conocimientos valiosos sobre el tema de investigación; el uso del Internet, valioso por cierto, constituyó una fuente importante de consulta e investigación, permitiéndome encontrar la normativa adecuada, como doctrinaria en relación a la temática y la problemática propuesta en el proyecto de investigación; en relación al marco jurídico, se han utilizado leyes nacionales y extranjeras que amparan al derecho civil que garantice la propiedad como tal; y, en lo que tiene que ver con el derecho comparado, se ha establecido una comparación minuciosa respecto de los bienes de embargo cuando el bien es objeto de venta.

## **5.2. Métodos**

### **5.2.1. Método Científico**

Este método permitió llegar al conocimiento de los fenómenos que se producen en la naturaleza y en la sociedad mediante la conjugación de la reflexión comprensiva y el contacto directo con la realidad objetiva, es por ello, que el presente trabajo investigativo se apoyó en el método científico, como el método general del conocimiento.

El método científico aplicado a las ciencias jurídicas implicó que se determine el tipo de investigación socio-jurídica que sirvió para concretar la

investigación propuesta, en sus caracteres sociológicos dentro del sistema jurídico, con la finalidad de que en nuestra legislación se pueda aplicar un procedimiento legal en la autorización de la venta de un bien inmueble embargado por parte del juez.

### **5.2.2. Método Inductivo y Deductivo**

Estos métodos permitieron, primero conocer la realidad del problema a investigar partiendo desde lo particular para llegar a lo general en algunos casos, y en segundo partiendo de lo general para arribar a lo particular y singular del problema en otros casos.

### **5.2.3. Método Comparado**

Ha este método comparado se lo utilizó en determinar la diferencia de las diversas normas jurídicas que se abordó en el marco jurídico-doctrinario, logrando de esta manera apreciar sus coherencias y peculiaridades del presente trabajo de investigación, que aporta en discernir de mejor manera conclusiones rescatables.

### **5.2.4. Método Descriptivo**

Este método comprometió en realizar una descripción objetiva de la realidad actual en la que se desarrolla el problema, y así, demostrar que el problema investigado desencadena en problemas existentes en nuestra sociedad.

Así también permitió observar y analizar en forma meticulosa aspectos relacionados con la problemática planteada.

#### **5.2.5. Método Analítico**

Así mismo, este método permitió estudiar el problema enfocándolo desde el punto de vista social, jurídico, político, y económico, analizando así sus efectos. También comprende el análisis de las situaciones puntuales del problema planteado para la investigación.

### **5.3. Procedimientos y Técnicas**

En esta investigación fue necesario la aplicación de los procedimientos y técnicas de observación, así como de análisis y síntesis, que se requirió en la investigación jurídica propuesta, para el efecto se auxilió de la técnica de acopio teórico como el fichaje bibliográfico o documental; y, de técnicas de acopio empírico como la encuesta y la entrevista, que me permitieron la búsqueda de la verdad objetiva sobre la problemática.

La investigación de campo se concretó en consultas de opinión a personas conocedores de la problemática, previo el muestreo poblacional que se aplicó a treinta personas para las encuestas y tres personas para las entrevistas; en ambas técnicas se planteará cuestionarios derivados de la hipótesis, y que cuya operativización se determinó a través de las variables e indicadores.

Los resultados de la investigación empírica se los representó en cuadros y gráficos con las deducciones derivadas del análisis de los criterios cuantitativos y cualitativos, y datos concretos que sirvieron para la verificación de objetivos, y comprobar la hipótesis y con ello, arribar a las conclusiones y recomendaciones.

## 6. RESULTADOS

### 6.1. Resultado de Aplicación de las Encuestas

De acuerdo al título de la presente investigación jurídica denominada: “Necesidad de crear un proyecto de Ley Reformatorio al Código Civil, respecto de la facultad que tiene el juez, para autorizar la venta de las cosas embargadas, dispuesto en el Art. 1480 numeral 3”, he recurrido a la técnica de la encuesta como soporte para la estructura y desarrollo de la temática propuesta, la misma que ha sido aplicada a 30 Abogados en Libre Ejercicio de la Profesión de la Ciudad de Loja, con la finalidad de hacer una recopilación de información necesaria para describir las manifestaciones y problemas jurídicos que se suscitan de esta problemática denunciada.

Encuesta dirigida al Foro de Abogados de Loja

Pregunta Nro. 1

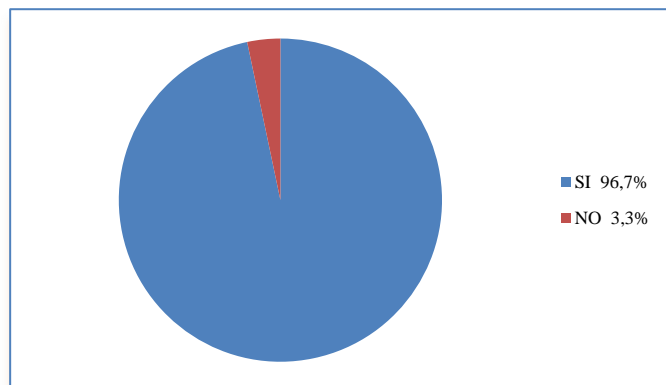
¿Debe existir un procedimiento legal en el Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización que da el Juez en la venta del bien embargado?

Cuadro Nro. 1

Alternativa	Encuestados	%
Si	29	96.7
No	1	3.3
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba  
Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 1



**Análisis:**

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 96.7% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que debe existir un procedimiento legal en el Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización que da el Juez en la venta del bien embargado, mientras que el 3.3% de la población encuestada, manifiesta que no hay necesidad de un procedimiento.

**Interpretación:**

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 96.7%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que debe existir un procedimiento legal en el Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización que da el Juez en la venta del bien embargado, siendo de esta manera, que esta pregunta es



favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga en la necesidad de un procedimiento legal para la venta de un bien embargado.

#### Pregunta Nro. 2

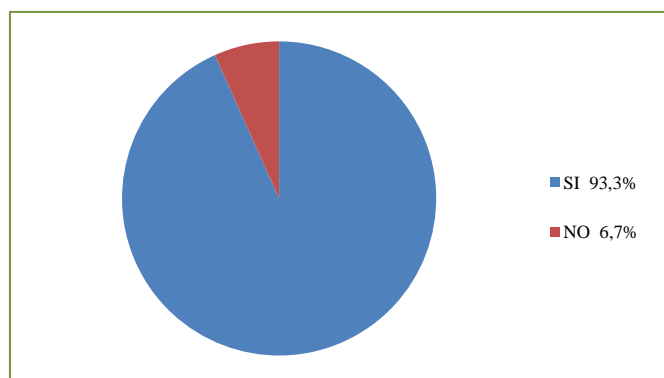
¿La autorización directa que da el Juez en la venta de un bien embargado, debe ser considerado en base a un procedimiento legal para tomar en cuenta a posibles afectados?

Cuadro Nro. 2

Alternativa	Encuestados	%
Si	28	93.3
No	2	6.7
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba  
Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 2



Análisis:

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 93.3% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que la autorización directa que da el Juez en la venta de un bien embargado, debe ser considerado en base a un procedimiento legal para tomar en cuenta a posibles afectados, mientras que el 6.7% de la población encuestada, manifiesta que en la venta de un bien embargado no debe considerarse un procedimiento.

Interpretación:

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 93.3%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que la autorización directa que da el Juez en la venta de un bien embargado, debe ser considerado en base a un procedimiento legal para tomar en cuenta a posibles afectados, siendo de esta manera, que esta pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga en la que se busca considerar un procedimiento legal para la venta de un bien embargado.

Pregunta Nro. 3

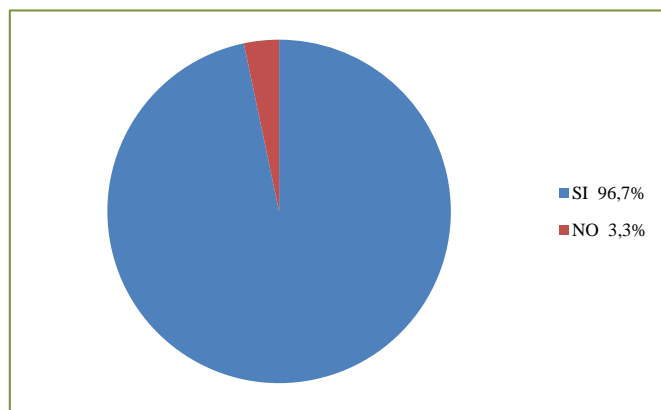
¿Al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez directamente de un bien embargado, perjudicaría a recurrentes como a los acreedores?

Cuadro Nro. 3

Alternativa	Encuestados	%
Si	29	96.7
No	1	3.3
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba  
Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 3



#### Análisis:

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 96.7% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez directamente de un bien embargado, perjudicaría a recurrentes como a los acreedores, mientras que el 3.3% de la población encuestada, manifiesta que no se perjudicaría a recurrentes como a los acreedores por falta de un procedimiento para la venta de un bien embargado.

Interpretación:

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 96.7%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez directamente de un bien embargado, perjudicaría a recurrentes como a los acreedores, siendo de esta manera, que está pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga en la que al no existir un procedimiento en la venta de un bien embargado se perjudicaría a recurrentes y acreedores.

Pregunta Nro. 4

¿Al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez de un bien embargado se estaría desprotegiendo a terceras personas que adquieren dicho bien?

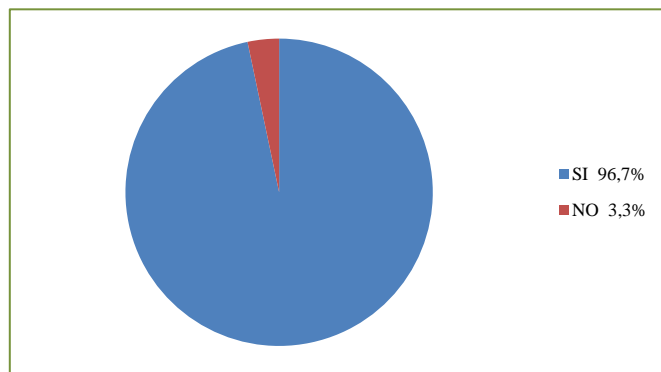
Cuadro Nro. 4

Alternativa	Encuestados	%
Si	29	96.7
No	1	3.3
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba

Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 4



**Análisis:**

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 96.7% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez de un bien embargado se estaría desprotegiendo a terceras personas que adquieren dicho bien, mientras que el 3.3% de la población encuestada, manifiesta que no se desprotegería a terceras personas que adquieren la compra de un bien embargado.

**Interpretación:**

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 96.7%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez de un bien embargado se estaría desprotegiendo a terceras personas que adquieren dicho bien, siendo de

esta manera, que está pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga ya que al no existir un procedimiento en la venta de un bien embargado se desprotegería a terceras personas que adquieren un bien inmueble embargado.

#### Pregunta Nro. 5

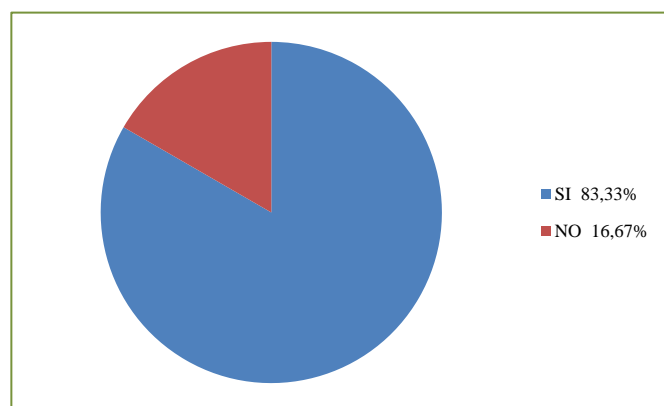
¿Al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional?.

Cuadro Nro. 5

Alternativa	Encuestados	%
Si	25	83.33
No	5	16.67
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba  
Fuente: Foro de Abogados de Lo

Grafico Nro. 5



#### Análisis:

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 83.33% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional, mientras que el 16.67% de la población encuestada, manifiesta que el Juez no actúa de manera discrecional por falta de procedimiento legal.

#### Interpretación:

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 83.33%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional, siendo de esta manera, que esta pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga, ya que al no existir un procedimiento en la venta de un bien embargado el Juez estaría actuando a discrecionalidad.

### Pregunta Nro. 6

¿La autorización que da el Juez en la venta de un bien embargado de conformidad al Código Civil ecuatoriano, da paso para que se vulnere la seguridad jurídica?

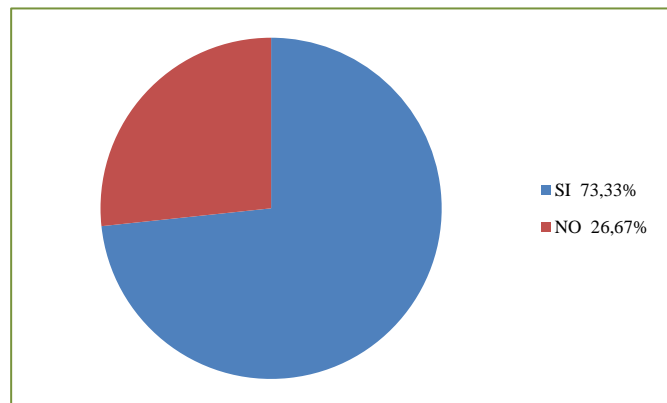
Cuadro Nro. 6

Alternativa	Encuestados	%
Si	22	73.33
No	8	26.67
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba

Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 6



### Análisis:

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 73.33% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que la autorización que da el Juez en la venta de un bien embargado de conformidad al Código Civil ecuatoriano, da paso para que se vulnere la



seguridad jurídica, mientras que el 26.67% de la población encuestada, manifiesta que la autorización que da el Juez no vulnera la seguridad jurídica.

Interpretación:

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 73.33%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que la autorización que da el Juez en la venta de un bien embargado de conformidad al Código Civil ecuatoriano, da paso para que se vulnere la seguridad jurídica, siendo de esta manera, que está pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga, ya que la autorización que da en Juez sin existir un procedimiento en la venta de un bien embargado vulnera la seguridad jurídica.

Pregunta Nro. 7

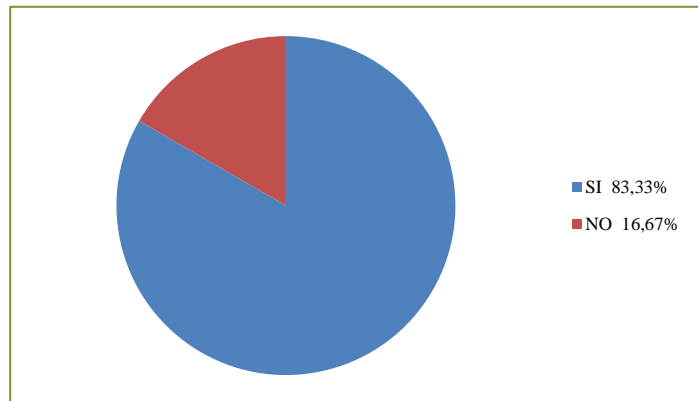
¿La autorización directa que otorga el Juez competente para la venta de un bien embargado, no garantizaría en su efectividad el derecho a la propiedad al momento de transferirse la misma?

Cuadro Nro. 7

Alternativa	Encuestados	%
Si	25	83.33
No	5	16.67
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba  
Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 7



**Análisis:**

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 83.33% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que la autorización directa que otorga el Juez competente para la venta de un bien embargado, no garantizaría en su efectividad el derecho a la propiedad al momento de transferirse la misma, mientras que el 16.67% de la población encuestada, manifiesta que la autorización que otorga el Juez para la venta de un bien embargado no afecta el derecho a la propiedad.

**Interpretación:**

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 83.33%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que la autorización directa que otorga el Juez competente para la venta de un bien embargado, no garantizaría en su efectividad el derecho a la propiedad al momento de transferirse la

misma, siendo de esta manera, que está pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga, ya que al otorgar la autorización el Juez estaría atentando el derecho integro de la propiedad que tienen las personas ecuatorianas.

#### Pregunta Nro. 8

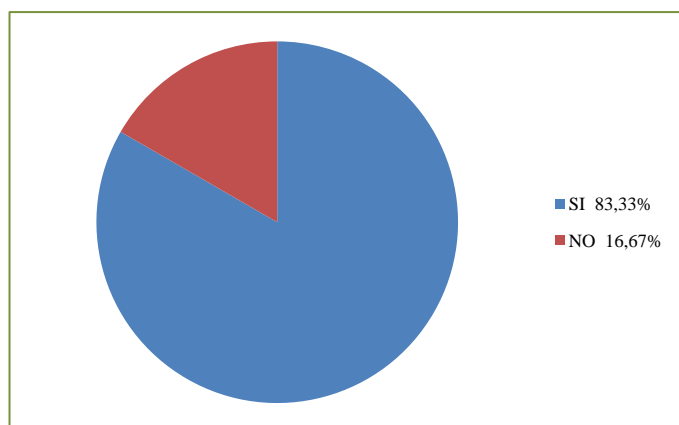
¿La autorización de venta de un bien inmueble embargado, sin un adecuado procedimiento legal daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídico oportuno?

Cuadro Nro. 8

Alternativa	Encuestados	%
Si	25	83.33
No	5	16.67
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba  
Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 8



#### Análisis:

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 83.33% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que la autorización de venta de un bien inmueble embargado, sin un adecuado procedimiento legal daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídico oportuno, mientras que el 16.67% de la población encuestada, manifiesta que la autorización que otorga el Juez para la venta de un bien embargado no incurre en una falta de servicio de tutela jurídica adecuado y oportuno.

#### Interpretación:

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 83.33%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que la autorización de venta de un bien inmueble embargado, sin un adecuado procedimiento legal daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídico oportuno, siendo de esta manera, que esta pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga, ya que sin un adecuado procedimiento legal daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídica oportuno.

### Pregunta Nro. 9

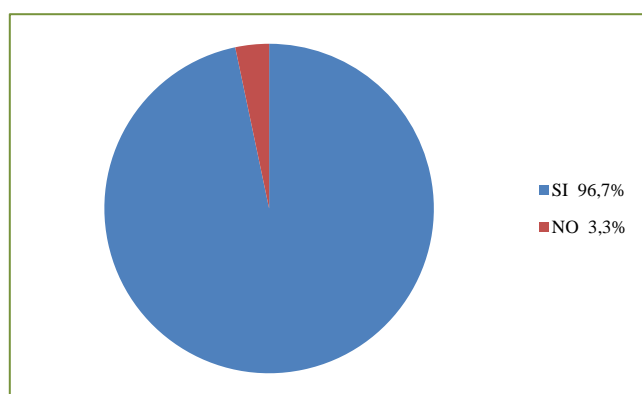
¿Debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, ya que la falta de un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez, estaría vulnerando la seguridad jurídica?

Cuadro Nro. 9

Alternativa	Encuestados	%
Si	29	96.7
No	1	3.3
Total	30	100

Autora: Vanessa Piedad Quezada Chamba  
Fuente: Foro de Abogados de Loja

Grafico Nro. 9



#### Análisis:

El modelo estadístico utilizado permite conocer que el 96.7% de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, pertenece al criterio de que debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, ya que la falta de un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez, estaría vulnerando la seguridad jurídica, mientras que el 3.3% de la población encuestada, manifiesta que no hay necesidad de una reforma de ley a la autorización de venta de un bien embargado por parte del Juez.

#### Interpretación:

Se determina que de acuerdo al criterio de la población encuestada al Foro de Abogados de Loja, los abogados se han pronunciado con un valor porcentual mayoritario del 96.7%, demostrando de esa manera que los abogados se encuentran de acuerdo que debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, ya que la falta de un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez, estaría vulnerando la seguridad jurídica, siendo de esta manera, que esta pregunta es favorable a la objetivos e hipótesis que se investiga en la necesidad de que se reforme de manera urgente el Código Civil ecuatoriano, en base a la autorización que da el Juez en la venta de un bien embargado.

## **6.2. Resultado de Aplicación de las Entrevistas**

Otra de las técnicas que se he utilizado en el presente trabajo investigativo de campo, es la realización de entrevistas, a quienes se les entrevisto con las siguientes preguntas:

### **Primera Entrevista:**

Fecha: 04 de Junio del 2015

#### **Primera Pregunta**

¿Considera usted que debe existir un procedimiento legal en el Código Civil, respecto de la Autorización que da el Juez en la venta de un bien embargo?

Respuesta

Los entrevistados contestaron lo siguiente: “Que efectivamente tiene que haber una disposición donde demuestre claramente la actuación del Juez, que debe ser clara nítida y pura para vender un bien que este embargado, porque por que estaría vulnerando los derechos del ciudadano y la sociedad.”

#### **Segunda Pregunta**

¿Cree usted que al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional, de ser afirmativa su respuesta considera que con ello se vulneraría la seguridad jurídica?

Respuesta

Considero que se estaría vulnerando la seguridad jurídica que esta contemplado en la constitución de la república en el Art. 82, donde dice muy claramente que los jueces deben actuar con certeza jurídica para poder determinar los bienes que pueden ser embargados y vendidos por los ciudadanos/as.

### **Tercera Pregunta**

¿A su opinión, debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez?.

Respuesta

Considero que se debe agregar un inciso donde se demuestre claramente la autorización que tiene el Juez para poder actuar en función a los bienes embargados y por ende debe existir un Proyecto de Ley para demostrar claramente la actuación del Juez frente a los bienes embargados.

### **Segunda Entrevista:**

Fecha: 04 de Junio del 2015

### **Primera Pregunta**

¿Considera usted que debe existir un procedimiento legal en el Código Civil, respecto de la Autorización que da el Juez en la venta de un bien embargo?



Respuesta

Así, mismo otro entrevistado nos manifiesta “Para que el juez pueda actuar con imparcialidad debe estar contemplado en la ley y si no hay un procedimiento el Juez va tener que actuar con diferentes criterios y por lo mismo debe estar normado en la Ley”.

### **Segunda Pregunta**

¿Cree usted que al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional, de ser afirmativa su respuesta considera que con ello se vulneraría la seguridad jurídica?

Respuesta

De la misma manera otro entrevistado se manifiesta en este sentido: Que los jueces tienen una variedad de criterios, su propio código, su propia discrecionalidad de tal manera que nos causaría una inseguridad jurídica, que no se sabría qué criterio tendría el Juez.

### **Tercera Pregunta**

¿A su opinión, debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez?

Respuesta

Así mismo otro entrevistado se pronuncia en que, es necesario que exista en la Ley, de tal manera, que encontramos que existe un vacío legal, este vacío legal tiene que reformarse mediante una propuesta en la Asamblea Nacional.

### **Tercera Entrevista:**

Fecha: 04 de Junio del 2015

#### **Primera Pregunta**

¿Considera usted que debe existir un procedimiento legal en el Código Civil, respecto de la Autorización que da el Juez en la venta de un bien embargo?

Respuesta

Considero importante que en la actualidad exista un procedimiento que permita al juez discernir y a la vez actuar de la mejor manera al momento de ejecutar un bien embargado.

#### **Segunda Pregunta**

¿Cree usted que al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional, de ser afirmativa su respuesta considera que con ello se vulneraría la seguridad jurídica?

Respuesta

Como lo dije anteriormente es importante que en nuestra legislación civil ecuatoriana exista un procedimiento que permita al operador de justicia tener un mecanismo para que en base a ello pueda determinar si es procedente o no la venta del bien embargado.

### **Tercera Pregunta**

¿A su opinión, debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez?

Respuesta

Sería importante un proyecto reforma en nuestra legislación ya que le permitiría al operador de justicia basarse en un mecanismos y reglas adecuadas que eviten la vulneración de derechos tanto para el acreedor como a terceros en el caso de la venta de un bien inmueble.

## **7. DISCUSIÓN**

### **7.1. Verificación de los Objetivos**

#### **7.1.1. Objetivo General**

**“Realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario del Código Civil, de las consecuencias causadas por la autorización que da el Juez para la venta de un bien inmueble embargado.”**

Este objetivo general lo verifique en el desarrollo de la investigación bibliográfica, cuando se desarrolló el marco conceptual, doctrinario y jurídico, en especial, al estudio que se realizó al analizar el criterio del actuar del Juez, las transferencias de bienes muebles e inmuebles, la transferencia de embargo cuando hay autorización judicial, la seguridad jurídica en la transferencia de dominio, también se dejó verificado este objetivo en el análisis legal ecuatoriano y en la legislación comparada.

#### **7.1.2. Objetivos Específicos**

**“Realizar un análisis en cuanto a las atribuciones que tiene el Juez para autorizar la venta de un bien inmueble embargado.”**

Este objetivo lo verifique en el desarrollo de la investigación bibliográfica, específicamente al momento de realizar la revisión de doctrinaria respecto al actuar del Juez y la autorización de bienes inmuebles cuando estos se encuentran embargados; con los resultados de las encuestas y opiniones de

las entrevistas permitió analizar cuantitativamente este objetivo de manera positiva.

**“Efectuar un estudio legal del embargo de los bienes de acuerdo al procedimiento ecuatoriano”**

Este objetivo lo verifique en el desarrollo de la investigación del marco legal donde se analizó a la constitución respecto de las garantías constitucionales; a la Ley de Registro, respecto al principio de publicidad y a la tradición; al Código Civil, respecto de los embargos y la autorización que tienen para su venta; y, al Código de Procedimiento Civil, respecto al trámite de embargo ejecutivo.

**“Determinar un análisis doctrinario sobre las consecuencias que acarrea la autorización que da el Juez para la venta de los bienes inmuebles embargados.”**

Este objetivo se lo verifíco, al realizar un análisis de las consecuencias que acarrea la autorización que da el Juez para la venta de bienes inmuebles embargados, este análisis se lo realizo en la parte doctrinal de manera exhaustiva, en la autorización de venta de los bienes embargados conjuntamente con lo que argumenta el autor Jorge Avendaño y los bienes de transferencia de propiedad embargada expuesto por el autor Reinaldo Valarezo.

**“Realizar un análisis jurídico doctrinario respecto de la afectación de la seguridad jurídica, en cuanto a la autorización que da el Juez para la venta de la cosa embargada”**

Este objetivo se lo verifico en el análisis final del capítulo doctrinario, donde se concluyó la forma de afectación a la seguridad jurídica cuando se da una autorización directa dada por el Juez, sin tener un procedimiento para la venta de un bien embargado, sin que exista un mecanismo legal que ayude a discernir al Juez si es procedente o no la venta, y no quede a su discrecionalidad.

**“Plantear un proyecto de Ley Reformatoria al inciso tercero del Art. 1480 del Código Civil Ecuatoriano, en lo referente a la autorización que da el Juez para la venta de bienes inmuebles embargados ya que como se encuentra perjudica a los recurrentes y atenta a la seguridad jurídica del país.”**

Este objetivo lo verifique en la propuesta de proyecto de reforma, al momento que se estableció el capítulo de fundamentación de reforma jurídica propuesta como proyecto, al final de esta investigación de campo.

## **7.2. Contrastación de Hipótesis**

“La falta de un procedimiento legal, en la autorización que da el Juez para la venta de un bien inmueble embargado, perjudica a los recurrentes, acreedores o terceras personas que adquieren el bien inmueble embargado dejándoles desprotegidos, vulnerando la seguridad jurídica adecuada, de sus derechos a la propiedad y una prestación de un servicio legal y justo.”

La hipótesis de mi tesis fue contrastada en el desarrollo de este trabajo investigativo, tanto en la revisión de literatura como en la tabulación de los datos de la encuesta y la opinión de la entrevista de la investigación de campo.

En la investigación de campo, en la pregunta primera de la encuesta, que dice: “Debe existir un procedimiento legal en el Código Civil Ecuatoriano, respecto de la autorización que da el Juez en la venta del bien embargado”; así mismo, en la pregunta tercera que dice: “Al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez directamente de un bien embargado, perjudicaría a los recurrentes como a los acreedores”; y, finalmente la pregunta nueve que dice: “Debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil Ecuatoriano, ya que la falta de un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez, estaría vulnerando la seguridad jurídica”; en base al análisis doctrinal, legal y normas de derecho comparado; en base a las preguntas de la encuesta por haber sido su contestación afirmativa en relación a lo expuesto conjeturalmente en un 96.7% del 100%; y, en base a las opiniones vertidas en la entrevista a profesionales del derecho, quienes coinciden de manera cualitativa con la problemática planteada, consecuentemente la hipótesis es contrastada en el sentido que es necesario una reforma que debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil Ecuatoriano, ya que la falta de un procedimiento legal para la autorización de

venta de un bien embargado otorgado por el Juez, estaría vulnerando la seguridad jurídica.

Por lo tanto la hipótesis planteada en base a los derechos civiles y que son los propios del hombre en sí, por su calidad humana, y oponibles a todos aquellos que quieran desconocerlos, por tal razón, es necesaria que en base a la aplicación constitucional se garantice la propiedad en todas sus formas y las acciones que devenguen de ella.



## 8. CONCLUSIONES

- La autorización directa que da el Juez en la venta de un bien embargado, debe ser considerado en base a un procedimiento legal para tomar en cuenta a posibles afectados, buscando considerar de esta manera un procedimiento legal para la venta de un bien embargado.
- Al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez directamente de un bien embargado, perjudicaría a recurrentes como a los acreedores, ya que al no existir un procedimiento en la venta de un bien embargado se perjudicaría a recurrentes y acreedores.
- Al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez de un bien embargado se estaría desprotegiendo a terceras personas que adquieren dicho bien, ya que al no existir un procedimiento en la venta de un bien embargado se desprotegería a terceras personas que adquieren un bien inmueble embargado.
- Al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional, ya que al no existir un procedimiento en la venta de un bien embargado el Juez estaría actuando a discrecionalidad.

- La autorización que da el Juez en la venta de un bien embargado de conformidad al Código Civil ecuatoriano, da paso para que se vulnere la seguridad jurídica.
- La autorización directa que otorga el Juez competente para la venta de un bien embargado, no garantizaría en su efectividad el derecho a la propiedad al momento de transferirse la misma, ya que al otorgar la autorización el Juez estaría atentando el derecho integro de la propiedad que tienen las personas ecuatorianas.
- La autorización de venta de un bien inmueble embargado, sin un adecuado procedimiento legal daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídico oportuno, ya que sin un adecuado procedimiento legal daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídica oportuno.
- Debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, ya que se incorpore un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez, ya que como se encuentra prescrito estaría vulnerando la seguridad jurídica.

## 9. RECOMENDACIONES

- Que las universidades del país fomenten debates respecto de los bienes inmuebles con gravámenes, y de esa manera puedan aportar a solucionar procedimientos legales en el Código Civil ecuatoriano.
- Que la Universidad Nacional de Loja, genere la estimulación a los proyectos que devenguen con bienes y bienes con gravámenes y de esa manera aportar con posibles soluciones a quienes se puede afectar por la mala práctica procesal.
- Que las Cortes Provinciales de Justicia del Ecuador, a través de sus representantes, creen mesas de discusión para la implementación de procedimientos legales del manejo de bienes y que mejor en la venta que autoriza el juez de un bien embargado, para evitar de esa manera perjudicar a recurrentes como a los acreedores.
- El Consejo de la Judicatura aplique unidades de atención a personas perjudicadas, cuando las mismas han sido afectadas por procedimientos legales, con el fin de que se proteja a terceras personas que adquieren bienes, cuando dichos bienes son provenientes de gravámenes.
- Que la Defensoría del Pueblo, incorpore recomendaciones respecto a la aplicación de un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, y de esa

manera evitar que el Juez actúe de manera discrecional y con ello no se viole los derechos humanos consagrados en la constitución.

- Debe existir un procedimiento legal en el Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización que da el Juez en la venta del bien embargado, para que de esta manera no se vulneren derechos tanto de la propiedad como de terceros.
- Que los Jueces de primera instancia envíen motivadamente precedentes a la Corte Nacional de Justicia, cuando consideren que es necesario un procedimiento legal en la venta de un bien embargado de conformidad al Código Civil ecuatoriano, a fin de que no se vulnere la seguridad jurídica.
- Que las organizaciones sociales en pro de la tierra o propiedad ancestral hagan llegar sugerencias de reforma a la Asamblea Nacional para que se garantice en su efectividad el derecho a la propiedad al momento de transferirse la misma, y no se de atropellos a la propiedad por las autoridades jurisdiccionales.
- Que la Universidad Nacional de Loja, realice casas abiertas de exposición de proyectos legales de reforma e invite a las autoridades políticas como jurisdiccionales, para hacerles conocer problemáticas como en el caso de que la autorización de venta de un

bien inmueble embargado, sin un adecuado procedimiento legal, daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídico oportuno.

- Que la Asamblea Nacional del Ecuador, a través de la Comisión encargada de legislar, analice y envíe un anteproyecto de Ley Reformativa al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil ecuatoriano, para que se incorpore un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez, ya que como se encuentra prescrito estaría vulnerando la seguridad jurídica.

## **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

Constituye un imperio jurídico implementar un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Nral. 3ro del Código Civil Ecuatoriano, ya que la falta de un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez. La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 66 Nral. 26, dice: “. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.

Es así que el derecho a la propiedad conforme a los términos que señala la ley, está garantizado tanto por la Constitución de la República, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y la Convención Americana sobre Derechos Humanos; pero tanto en el texto constitucional como en los instrumentos internacionales este derecho no es absoluto, sino que se halla subordinado al interés social y su ejercicio está sometido a las disposiciones de la Ley. Se hace énfasis entonces a esta circunstancia en cuanto tienen que ver con la propiedad, por cuanto ocurre que la propiedad en todas su formas es sujeto a poder constituirse en gravámenes y a subsanarse los mismos luego de ventilarse las situaciones para la cual fue constituido; en esta segunda parte, entraremos a analizar minuciosamente sobre la procedencia de la venta de un bien embargado siempre que constituya objeto lícito, es así, que según nuestra legislación civil, por

ejemplo los jueces pueden autorizar la enajenación de un bien inmueble embargado o el acreedor consienta en ello, es en esta base legal que se ha previsto facultar al Juez para que pueda autorizar la venta de bienes embargados, situación en donde nace una particularidad que puede determinar en problemas, ya que si el Juez al momento de exteriorizar la facultad para autorizar la venta gravada, tendría que mirar que consecuencias acarrearía esto, y para ello necesitaría de un mecanismo de ayuda legal, con el fin de que tenga un procedimiento y pueda con ello determinar si el comprador que adquiere de buena fe un bien inmueble embargado o si la situación era que el deudor o tradente una vez vendida el inmueble cancelare las prestaciones que tienen a sus acreedores, garantizando una seguridad jurídica; pero resultaría que si esto no se cumple, el gravamen del embargo que pesa sobre el bien inmueble que fue objeto de venta sería afectado y por ende estaría por un lado el comprador corriendo el riesgo de ser estafado, dejando desprotegido la seguridad jurídica que garantiza el dominio a la persona que la adquirió, vulnerándose sus derechos y por otra los intereses que busca el acreedor para recuperar sus patrimonio. Nuestra legislación también establece la autorización que da el acreedor para la venta de cosa embargada, cuando un bien inmueble se encuentra embargado y quiere ser vendido por el deudor a un tercero, como hemos visto para ello, la Ley ha previsto que se puede vender dicho bien siempre que tenga la correspondiente autorización por parte del acreedor o acreedores según el caso, y esta venta procede así, pero sigue manteniendo la imposición del embargo y el comprador estará sujeto a tal situación de

ejecución en caso de fallar el pago por parte del deudor, sin embargo en esta parte el acreedor admite que se venda el bien embargado, que de una u otra situación dependería de él, que si algo llegará a pasar al bien el correría con la suerte de cobrar su deuda como no.

Con esta relación podemos manifestar respecto de la autorización judicial en la enajenación de un bien inmueble embargado, habría un vacío legal, ya que se estaría aplicando el criterio propio de la autoridad, con ello, se desprotegería al bien jurídico propiedad, perjudicando en un primer momento al acreedor y en un segundo momento al comprador del bien embargado como tercera persona perjudicada, al primero porque se está con ello dilatando el juicio, la no cancelación de la obligación en caso de que el deudor no pague su deuda y el perjuicio económico que le acarrearía, dejando de lado la seguridad jurídica de su patrimonio que se ha establecido para poder realizar el cobro; y, en caso del comprador del bien embargado correría el riesgo que le rematen el bien que lo compro legalmente y de buena fe, cuando el deudor no cancelaré su obligación, en otras palabras, el acreedor para recuperar su dinero, tendrá que rematar el bien que se encuentra a nombre de la persona que compro el bien embargado, a sabiendas que fue autorizado y aceptado por el mismo Juez, acarreando con ello, al primero una total desprotección a la seguridad jurídica y al segundo como comprador de buena fe a que se le despoje de su propiedad, que terminaría siendo estafado, dado que el comprador en su momento accedió a la compra del bien de buena fe. El legislador ha considerado esta excepción a efecto de permitir que el propietario de un bien embargado



pueda negociarlo con la finalidad de extinguir las obligaciones de carácter dinerario que motivaron el embargo, sin prever las consecuencias de prevenir un riesgo jurídico.

El Art. 1480 inciso tercero del Código Civil Ecuatoriano, concede al Juez atribución especial al permitir que con su autorización pueda enajenarse las cosas embargadas; y como no se ha establecido ningún procedimiento para el ejercicio de esta atribución, figúrense que el Juez que conoce el asunto pueda a su juicio autorizar o no la enajenación, según la estime perjudicial o no la acción del acreedor, convirtiéndose esto en un sistema tradicional como es la discrecionalidad. Según el claro tenor del artículo antes citado la providencia por la cual se autoriza la enajenación de bienes embargados, no implica levantamiento del embargo, sino solo prohibición legal de enajenarlos, de modo que el efecto legal de la autorización, es que el dominio de esos bienes se trasfiere con el gravamen del embargo, quedando por lo mismo sujetos a ser rematados por el pago de una obligación si el adquirente o deudor con quien ha de continuarse la enajenación no los libera antes de la subasta, cumpliendo con la obligación para cuya seguridad o pago fueron embargados.

La transferencia de dominio no extingue el embargo, como es de conocimiento, la inscripción del auto de adjudicación termina el proceso de venta en pública subasta extinguiendo los efectos del embargo. Esta temática tendría su disuasión en el sentido de que, si se acepta por parte del Juez la venta de un bien inmueble que ha sido consentido por parte del o los acreedores, esto se iría sólo para la prohibición de enajenar y no en alzar

absolutamente todos los gravámenes, como el caso del embargo. Empero, conforme a las explicaciones que se ha vertido sobre la venta de un bien embargado con autorización judicial, no se estaría previniendo en una forma legal el cometimiento de un ilícito y además se estaría dando paso a que el juez aplique a su arbitrio una autorización de vender un bien embargado por cuando no tienen un procedimiento para el ejercicio de esta atribución, establecido en el Código Civil, perjudicando a los bienes de las personas y a no mantener una seguridad jurídica adecuada de sus derechos a la protección de los mismos sobre la prestación de bienes y servicio públicos.

En base a esta normativa constitucional, se ha dejado acentuado en el antecedente de esta investigación, la falta de un procedimiento legal, en la autorización que da el Juez para la venta de un bien inmueble embargado, perjudica a los recurrentes, acreedor, o terceras personas que adquiere el bien embargado dejándoles desprotegidos, vulnerando la seguridad jurídica adecuada de sus derechos a la propiedad y una prestación de un servicio legal justo, razón más que suficiente que existe la necesidad de garantizar la propiedad y los derechos que devienen de la misma, en miras de buscar solución en pro del buen vivir, finalmente hay que dejar recalcado que este problema es latente y en la práctica profesional se lo ha vislumbrado abiertamente, también los encuestados aplicados en esta investigación que han sido abogados del libre ejercicio de la ciudad de Loja, han ratificado en el muestreo realizado con un porcentaje mayoritario dando factibilidad a esta investigación.

Empero, a ello, existe la necesidad imperiosa de reformar un proyecto de ley y que deberá formalizarse debidamente, para remitir luego a la Asamblea Nacional, para lo cual me permito enunciar la siguiente propuesta:

## **9.1. PROPUESTA DE REFORMA LEGAL**

### **LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

#### **CONSIDERANDO:**

Que es deber primordial de este cuerpo legislativo, la adopción de un marco jurídico que viabilice el ejercicio de los derechos de los ciudadanos, en un marco de bienestar, equidad y justicia.

Que el artículo 11, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.
2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.”

Que el Art. 66 Nral. 26 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”

Que el Art. 75 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.”

Que es el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas.

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su

aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”

Que el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”

Que el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.”

Que el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”

Que Art. 335 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El Estado regulará, controlará e intervendrá, cuando sea necesario, en los intercambios y transacciones económicas; y sancionará la explotación, usura, acaparamiento, simulación, intermediación especulativa de los bienes y servicios, así como toda forma de perjuicio a los derechos económicos y a los bienes públicos y colectivos.

El Estado definirá una política de precios orientada a proteger la producción nacional, establecerá los mecanismos de sanción para evitar cualquier práctica de monopolio y oligopolio privados, o de abuso de posición de dominio en el mercado y otras prácticas de competencia desleal.”

Que el Art. 1 de la Ley del Registro Ecuatoriano, establece: “La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetivos: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y, Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.”

Que el Art. 1480 del Código Civil, establece: “Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. De las cosas que no están en el comercio; 2. De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona; y, 3. De las

cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el Juez lo autorice, o el acreedor consienta en ello.”

Que el Art. 441 del Código de Procedimiento Civil, establece: “No son embargables los bienes designados en el Art. 1634 del Código Civil, sino en los términos fijados por la ley.”

Que el Art. 445 del Código de Procedimiento Civil, establece: “Para proceder al embargo de bienes raíces, el Juez se cerciorará, por medio del respectivo certificado del Registro de la Propiedad, de que los bienes pertenecen al ejecutado y de que no están embargados, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc...”

En uso de las atribuciones que otorga el artículo 120 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador,

#### **EXPIDE:**

**La Siguiete Ley Reformatoria al Art. 1480 Inc. 3 del Código Civil del Ecuador.**

Art. 1. - Sustitúyase el Inc. 3 del Art. 1480 por el Siguiete: “3. De las cosas embargadas por decreto judicial, el Juez podrá autorizar la venta del bien inmueble, previo a ello, se atenderá a lo previsto en el procedimiento de los artículos siguientes y al trámite ejecutivo para el caso del embargo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, respecto del procedimiento para la



enajenación de bienes embargados, se excluirá de este procedimiento si el acreedor consiente en ello.”

Art. 2. - A continuación del Art. 1480 Inc. 3, agréguese los siguientes artículos innumerados:

**\*Art. 1480 Inc. 3 A).** – “El Juez previo a dar el trámite de autorización para la enajenación del bien inmueble embargado, el deudor-demandado debe presentar una fórmula de arreglo de cómo va a utilizar el dinero producto de la venta indicando que el mismo va a ser utilizado para el pago de sus obligaciones u prelación de crédito preferenciales.”

**\*Art. 1480 Inc. 3 B).** – “El dinero producto de la venta del bien inmueble embargado, será con la intervención del juzgado de lo civil, acuerdo que debe ser aprobado por el Juez, y protocolizado en una notaría para que sirva de justo título para el adquirente.”

**\*Art. 1480 Inc. 3 C).** – “El dinero de la venta del bien inmueble embargado será consignado a nombre del juzgado y con indicación clara de que ese dinero le corresponde al deudor – demandado y que solo podrá ser utilizado para el pago de las obligaciones crediticias, exceptuándose casos que por la naturaleza del caso amerite la desaparición de la obligación y por ende el gravamen del bien.”

**\*Art. 1480 Inc. 3 D).** – “El grado de utilización del dinero producto de la venta del bien inmueble embargado, se dará de conformidad al artículo 2 innumerado A del Art. 1480 del Código Civil, haciendo constar el mecanismo de cómo se cancelará las prelación de crédito a los acreedores.”

**\*Art. 1480 Inc. 3 E).** – “El Juez podrá disponer del dinero de la venta del bien inmueble embargado, para el pago al acreedor, que genero el embargo del bien del deudor, si el deudor no cumpliere con su fórmula de arreglo dentro de los 90 días posteriores a la venta.”

**\*Art. 1480 Inc. 3 F).** – Sea que el deudor cancele la deuda a la fórmula de arreglo o como dispone el artículo precedente, el Juez dispondrá el levantamiento del embargo den bien enajenado en favor del adquirente, sin necesidad de solicitud de parte.

Disposiciones Transitorias: Deróguese todas las disposiciones legales que se opongan a la presente ley.

Disposición Final: La presente Ley entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de San Francisco de Quito, Provincia de Pichincha, a los 22 días del mes de Junio del 2015. f.) Presidente de la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea Nacional. – f.) Secretario de la Comisión Legislativa y de Fiscalización de la Asamblea Nacional.

**f : Presidenta**

**f: Secretaria**

.....

.....

## 10. BIBLIOGRAFÍA

- ABOGADOS. “Para estudio de títulos, escritura compraventa, inmuebles”  
Revista Judicial Santiago XIII. Chile 2015.
- ALZA, Vásquez Ricardo Manuel. “Transferencia de Bien Inmueble”.  
Documento digital Universidad San Martín de Porres. Escuela de Pos-  
grado. Maestría en Derecho Civil y Comercial. Julio 2003 – Lima Perú.  
Enviado ralzav. Monografía.com
- AVENDAÑO, Valdez, Jorge. “Clasificación de los Bienes y transferencia  
de la propiedad”. En: ¿Por qué hay que cambiar el Código Civil? Fondo  
Editorial de la UPC. Marzo del 2001. Lima. Perú.
- ALVA, Matteucci Juan Mario. “Modalidades de Embargo dentro de un  
Proceso de Cobranza Coactiva”, Julio 2009. blo.pucp.edu.pe. autor de la  
revista digital.
- Barcelona: Universitat Autònoma de Barcelona. pp. 41 y ss. ISBN 978-84-  
490-2668-3.
- BENALCÁZAR, Guerron Juan Carlos. Dr. de la Revista de Temas  
Constitucionales Nro. 3 del  
TribunalConstitucional.[http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/ar-  
chive/doctrinas/derechoconstitucional/2005/11/24/el-derecho-de-  
propiedad-en-la-constitucionacuten-ecuatoriana](http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/doctrinas/derechoconstitucional/2005/11/24/el-derecho-de-propiedad-en-la-constitucionacuten-ecuatoriana).

- CABANELLAS, Guillermo, 2001, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo I, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires-Argentina.
- CACHÓN, Cadenas Manuel. (2011). «Ejecución dineraria (II): El embargo». Apuntes de ejecución procesal civil (1ª edición).
- CASTILLO, Yuniór Andrés. “Naturaleza Jurídica de la Sentencia de Adjudicación”. Santiago de los Caballeros, República Dominicana. 2011. Virtual. monografias.com
- CASTILLO, Syúnior Andrés. EL Embargo Ejecutivo”, Segunda Edición. 2014. Revista Digital monografías.com
- CASTELLANO, Raúl y otro. “Estado de Derecho y Seguridad Jurídica”, Factores de Desarrollo, XV Congreso Internacional de Derecho Registral. Fortaleza. Brasil. Noviembre 7- 10 de 2005 RCM0042.
- DIAZ, Marianita. “Módulo de Práctica Procesal Civil”, Docente de la Escuela de la Función Judicial del Consejo de la Judicatura. Año 2013
- GONZALEZ, Juan Marcelino. El concepto y la validez del derecho. Gedisa Editorial, 1997.
- GONZÁLES LINARES, Nerio. Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales. Lima, Palestra Editores, 2007.
- Gaceta Judicial Nro. 141 de la Serie, Corte Nacional de Justicia, en sentencia que consta publicada en la página 2365.

- GASPERI, Luis. "Tratado de Derecho civil", con la colaboración de Augusto Morillo. Editorial. Tea, Buenos Aires, 1964.
- HERRERA, Vielma Melissa. "Juicio, Procedimiento y Proceso", Monclova, Coahuila; México, Septiembre 2003. Fuentes: Teoría General del Proceso (Ovalle Favela) y otro. Pág. 1, monografías.com. girl\_angel70.
- Jurisprudencia Ecuatoriana, de fecha 01 de Octubre del 2004. Juicio Ordinario Nro. 305 - 2003, por nulidad de contrato de compra-venta. Nro. de Fallo 228 – 2004. Emitida por la Corte Suprema de Justicia. Primera Sala de lo Civil y Mercantil.
- Ley de Tierras Baldías y Colonización
- MACHICADO, Jorge. "*Bienes Muebles E Inmuebles*", Apuntes Jurídicos, Editorial 2013.
- PADILLA, García Dennis Kleiber y otros. "La Adecuada Valoración de la Pruebas, un ineludible y esencial camino hacia la búsqueda de la verdad procesal". Lambayeque, Julio del 2012. Pág. 2 y 2. Monografías.com.
- RODRÍGUEZ, Montero Gustavo. Análisis Didáctico sobre la Práctica Laboral o Practica Profesional Edición. 27 de Abril del 2015.
- ROSENBERG. "Tratado. Buenos Aires", Editorial. Edino1955, Tomo. II.
- VALAREZO, García Reinaldo. "Modulo Notarial y Registral"

## Linkografía

- <http://definicion.de/autorizacion/#ixzz3ab7r1X1j>
- <http://www.gestiopolis.com/author/gustavorodriguezmontero/>
- <http://jorgemachicado.blogspot.com/2013/08/bbb>.
- [http://www.ehowenespanol.com/levantamiento-embargo-info\\_523443/](http://www.ehowenespanol.com/levantamiento-embargo-info_523443/)
- Definición de autoridad- Que es, significado y concepto <http://definicion.de/autoridad/#ixzz3bRiiow3P>
- Diccionario Jurídico: en línea concepto de facultad- [definiciónendeconceptos.com.http://deconceptos.com/ciencias\\_sociales/facultadixzz3bz2t4jn](http://deconceptos.com/ciencias_sociales/facultadixzz3bz2t4jn)

## 11. ANEXOS

### Anexo Nro. 1



## UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

### CARRERA DE DERECHO

#### TEMA:

“NECESIDAD DE CREAR UN PROYECTO DE LEY REFORMATARIO AL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO DE LA FACULTAD QUE TIENE EL JUEZ, PARA AUTORIZAR LA VENTA DE LAS COSAS EMBARGADAS, DISPUESTO EN EL ART. 1480 NUMERAL 3”

*“Proyecto de Tesis previo  
al Título de Abogada”*

**Autora:** Vanessa Piedad Quezada Chamba

Loja - Ecuador

2014

## **1. TEMA:**

“NECESIDAD DE CREAR UN PROYECTO DE LEY REFORMATARIO AL CÓDIGO CIVIL, RESPECTO DE LA FACULTAD QUE TIENE EL JUEZ, PARA AUTORIZAR LA VENTA DE LAS COSAS EMBARGADAS DISPUESTO EN EL ART. 1480 NUMERAL. 3”

## **2. PROBLEMÁTICA:**

El derecho a la propiedad conforme a los términos que señala la ley, está garantizado tanto por la Constitución de la República, en su Art. 321. En la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y la Convención Americana sobre Derechos Humanos; pero tanto en el texto constitucional como en los instrumentos internacionales este derecho no es absoluto, sino que se halla subordinado al interés social y su ejercicio está sometido a las disposiciones de la ley. Se hace énfasis entonces a esta circunstancia en cuanto tienen que ver con la propiedad, pues si bien el introito es generalizado, es de vital importancia analizarlo, por cuanto ocurre que la propiedad en todas sus formas es sujeta a poder constituirse en gravámenes y a subsanarse los mismos luego de ventilarse las situaciones para la cual fue constituido; en esta segunda parte, entraremos a analizar minuciosamente sobre la procedencia de la venta de un bien embargado siempre que constituya objeto lícito, es así, que según nuestra legislación civil, por ejemplo los jueces pueden autorizar la enajenación de un bien inmueble embargado o el acreedor consienta en ello, es en esta base legal



que se ha previsto facultar al Juez para que pueda autorizar la venta de bienes embargados, situación en donde nace una particularidad que puede determinar en problemas, ya que si el Juez al momento de exteriorizar la facultad para autorizar la venta gravada, tendría que mirar que consecuencias acarrearía esto., es aquí, que nace una primera pregunta, ¿qué pasaría con el comprador que adquiere de buena fe un bien inmueble embargado y que en su momento fue autorizado por el Juez?, si la situación era que el deudor o tradente una vez vendido el inmueble cancelare las prestaciones que tienen a sus acreedores, y si esto no se cumple, el gravamen del embargo que pesa sobre el bien inmueble que fue objeto de venta sería afectado y por ende estaría el comprador corriendo el riesgo de ser estafado, dejando desprotegido la seguridad jurídica que garantiza el Dominio a la persona que la adquirió, vulnerándose sus derechos. Nuestra legislación también establece la autorización que da el acreedor para la venta de cosa embargada, cuando un bien inmueble se encuentra embargado y quiere ser vendido por el deudor a un tercero, como hemos visto para ello, la ley ha previsto que se puede vender dicho bien siempre que tenga la correspondiente autorización por parte del acreedor o acreedores según el caso, y esta venta procede así, pero sigue manteniendo la imposición del embargo y el comprador estará sujeto a tal situación.

Con esta relación podemos manifestar respecto de la autorización judicial en la enajenación de un bien inmueble embargado, habría un vacío legal, ya que se estaría aplicando el criterio propio de la autoridad e indudablemente a petición del deudor, con ello, se desprotegería al bien jurídico propiedad,

perjudicando en un primer momento al acreedor y en un segundo momento al comprador del bien embargado como tercera persona perjudicada, al primero porque se está con ello dilatando el juicio, la no cancelación de la obligación en caso de que el deudor no pague su deuda y el perjuicio económico que le acarrearía, dejando de lado la seguridad jurídica de su patrimonio que se ha establecido para poder realizar el cobro; y, en caso del comprador del bien embargado correría el riesgo que le rematen el bien que lo compro legalmente y de buena fe, en otras palabras, el acreedor para recuperar su dinero, tendrá que rematar el bien que se encuentra a nombre de la persona que compro el bien embargado, a sabiendas que fue autorizado y aceptado por el mismo juez, acarreando con ello, al primero una total desprotección a la seguridad jurídica y al segundo como comprador de buena fe a que se le despoje de su propiedad, que terminaría siendo estafado, dado que el comprador en su momento accedió a la compra del bien de buena fe. El legislador ha considerado esta excepción a efecto de permitir que el propietario de un bien embargado pueda negociarlo con la finalidad de extinguir las obligaciones de carácter dinerario que motivaron el embargo, sin prever las consecuencias de prevenir un riesgo jurídico.

El Art. 1480 inciso tercero del Código Civil Ecuatoriano, concede al Juez atribución especial al permitir que con su autorización pueda enajenarse las cosas embargadas; y como no se ha establecido ningún procedimiento para el ejercicio de esta atribución, figúrense que el Juez que conoce el asunto pueda a su juicio autorizar o no la enajenación, según la estime perjudicial o no la acción del acreedor, en vista de las diligencia en que se ha ejecutado

el embargo. Según el claro tenor del artículo antes citado la providencia por la cual se autoriza la enajenación de bienes embargados, no implica levantamiento del embargo, sino solo prohibición legal de enajenarlos, de modo que el efecto legal de la autorización, es que el dominio de esos bienes se trasfiere con el gravamen del embargo, quedando por lo mismo sujetos a ser rematados por el pago de una obligación si el adquirente o deudor con quien ha de continuarse la enajenación no los libera antes de la subasta, cumpliendo con la obligación para cuya seguridad o pago fueron embargados.

Entonces la transferencia de dominio no extingue el embargo, como es de conocimiento, la inscripción del auto de adjudicación termina el proceso de venta en pública subasta extinguiendo los efectos del embargo. Esta temática tendría su disuasión en el sentido de que, si se acepta por parte del Juez la venta de un bien inmueble que ha sido consentido por parte del o los acreedores, esto se manifiesta en el sentido de que sólo se girará para la prohibición de enajenar y no en alzar absolutamente todos los gravámenes, como el caso del embargo, empero, conforme a las explicaciones que se ha vertido sobre la venta de un bien embargado con autorización judicial, no se estaría previniendo en una forma legal el cometimiento de un ilícito y además se estaría dando paso a que el juez aplique a su arbitrio una autorización de vender un bien embargado por cuando no tienen un procedimiento para el ejercicio de esta atribución, establecido en el Código Civil, perjudicando a los bienes de las personas y a no mantener una seguridad jurídica adecuada de sus derechos a la protección de los mismos

sobre la prestación de bienes y servicio públicos, con estos breves antecedentes, es menester plantearse la siguiente problema:

¿Incide la falta de un procedimiento legal, en la autorización que da el Juez para la venta de un bien inmueble embargado?

El derecho a la propiedad privada esta promulgada en la Constitución y en las demás leyes afines, sin embargo este derecho no es de manera dominante. La falta de un procedimiento legal, en la autorización que da el Juez para la venta de un bien embargado, nos invita a analizar minuciosamente sobre la procedencia de la venta de un bien embargado siempre que constituya un objeto lícito, y sobre todo siempre y cuando el juez lo permita y el acreedor consienta en ello, creándose un vacío legal ya que no se sabe hasta qué punto una enajenación de un bien inmueble embargado se puede convertir en un objeto lícito, por cuanto no existe un procedimiento que determine los pasos a seguir para ni incurrir en un vacío legal.

### **3. JUSTIFICACIÓN**

Como estudiante de la Carrera de Derecho de la Universidad Nacional de Loja, he creído pertinente desarrollar el presente trabajo investigativo, que tiene como propósito, en primer lugar analizar las situaciones que trae consigo las obligaciones que contraen las personas, y que sucede cuando no las cumplen; para poder salvaguardar dichas obligaciones recurren a soluciones como el arreglo directo con el acreedor o solicitar la autorización al juez para la venta del bien embargado, es aquí, en donde prima el estudio del tema de investigación.

En el planteamiento del presente proyecto se determina destacar elementos importantes respecto a las obligaciones, al derecho a la propiedad, a los gravámenes, en especial a la autorización judicial para venta del bien embargado, que involucra la falta de garantía a la seguridad jurídica prevista en la constitución.

Este trabajo investigativo pretendo descubrir una aplicación, determinando un procedimiento especial para que el juez pueda direccionarse al momento de autorizar la venta de un bien embargado, y con ello, no se vulnere la seguridad jurídica de los trámites procesales o cause perjuicios a los recurrentes de buena fe; de tal forma que se vuelva un imperativo estudiar, describir, conocer, investigar teórica y empíricamente, concluir y recomendar la forma como debe proceder el juez al momento de autorizar la venta de un bien embargable.

En la presente búsqueda de información, quiero dejar acentuada la importancia del para qué investigo, basándome en principios distintivos y humanistas, surgidos por la necesidad de mantener una verdadera seguridad jurídica de los trámites procesales garantizados en la constitución, con la finalidad de que pueda existir una preventiva en favor de los que concurren a la justicia para ser amparados y no perjudicados.

Es así que mi proyecto investigativo lo dejó justificado dentro de los siguientes ámbitos:

- **SOCIAL:** Dado que la influencia del medio social es estimulante y actualmente observamos un aumento de los delitos de corrupción en los que se ven involucrados funcionarios, figuras del poder político, etc.; con el fin de prevenir situaciones futuras devenidas por el incumplimiento de las obligaciones o la mala aplicabilidad de las mismas, por cuanto es investigación apunta a prevenir una seguridad legal, para que se autorice judicialmente la venta de un bien estando embargado, lo que de no establecerse dicha prevención, estaría violentado la tutela jurídica de garantía frente al acreedor y a la tercera persona que adquiere ese bien que también sería perjudicado.
  
- **CULTURAL:** En el ámbito cultural, se pretende buscar un incremento de concientización por parte de la sociedad, para que se pueda normar este tipo de problema por cuanto no se determina un adecuado ordenamiento para que el juez ejerza las atribuciones al momento de autorizar la venta de bienes embargados; dejando anotado en el presente proyecto, que es

imperante el establecer un procedimiento especial para que no exista la arbitrariedad por parte de la autoridad judicial a fin de evitar futuros perjudicados.

- **CIENTÍFICO:** En el ámbito científico, dejó justificado, ya que la presente investigación está encaminada en definir conceptos de algunos autores, que han dado coherencia lógica a las investigaciones respecto de las obligaciones de las personas, a la seguridad jurídica de la propiedad y trámites legales, como también la exposición de normativa fundamentada en nuestro cuerpo legal ecuatoriano; esto se logrará utilizando técnicas y métodos científicos, que ayudará a lograr el cabal cumplimiento de esta investigación.
  
- **POLÍTICO-JURÍDICO:** En lo político, es importante, porque la temática que pretendo investigar, una vez que se haya dejado el fundamento que sustente mi investigación, se haga llegar el anteproyecto de ley, a los representantes vinculados al poder legislativo, para que puedan realizar los estudios expuestos a través de las comisiones y pueda ser mocionado para los debates y su respectiva aprobación de ley, por cuanto esta problemática constituye un problema latente que se vive día a día nuestra sociedad.

- **ACÁDEMICO:** En lo académico, dejó justificado por cuanto está investigación, por ser un tema importante y de trascendencia servirá de aporte como fuente de consulta para futuras generaciones; ha sido un tema de mi interés, con una problemática social que se evidencia, esto se acentúa con mayor formalidad, haciendo relación con los conocimientos que he adquirido durante mi carrera profesional; además, una vez abalizado este trabajo por los facultativos que me la dirigen esta investigación, me puedan acreditar una nota de grado y a su vez, me servirá como un requisito para poder optar por el título de licenciada en jurisprudencia.

#### **4. HIPÓTESIS**

La falta de un procedimiento legal, en la autorización que da el Juez para la venta de un bien inmueble embargado, perjudica a los recurrentes, acreedor, o terceras personas que adquieren el bien embargado dejándoles desprotegidos, vulnerando la seguridad jurídica adecuada, de sus derechos a la propiedad y una prestación de un servicio legal justo.



## **5. OBJETIVOS**

### **5.1. Objetivo General:**

Realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario del Código Civil, de las consecuencias causadas por la autorización que da el Juez para la venta de un bien inmueble embargado.

### **5.2. Objetivos Específicos:**

Realizar un análisis en cuanto a las atribuciones que tiene el juez para autorizar la venta de un bien inmueble embargado.

Efectuar un estudio legal del embargo de los bienes de acuerdo al procedimiento ecuatoriano.

Determinar un análisis doctrinario sobre las consecuencias que pueden sobrevenir acarrea la autorización que da el juez para la venta de los bienes inmuebles embargados.

Realizar un análisis jurídico doctrinario respecto de la afectación a la seguridad jurídica, en cuanto a la autorización que da el juez para la venta de la cosa embargada.

Plantear un proyecto de Ley Reformatorio al inciso tercero del Art. 1480 del Código Civil Ecuatoriano, por cuanto la autorización que da el juez para la venta de cosas embargadas, perjudicaría a los recurrentes y atentaría a la seguridad jurídica del país.

## 6. MARCO TEÓRICO

Para poder entender de mejor manera la temática que se pretende estudiar, es menester conocer a que se refiere los bienes, los gravámenes y las afectaciones de los mismos, así tenemos, por ejemplo:

“Los bienes de dominio privado.- Son los bienes susceptibles de apropiación, entre los que podemos citar las casas, los automóviles, las sillas, las alfombras, los televisores, los equipos de sonido, entre otros.

Son los bienes de dominio público, entre los que podemos citar los mares, los ríos, los lagos, las pistas, las veredas, los puentes, entre otros.

Los bienes embargables.- Son los bienes sobre los cuales puede recaer medida cautelar de embargo, y;

Bienes inembargables.- Son los bienes sobre los cuales no puede recaer medida cautelar de embargo.

Para el tratadista COUTURE, precisa que los bienes inembargables son aquellos que han sido excluidos por la ley de las medidas cautelares o ejecutivas establecidas en beneficio de los acreedores.

Son inembargables:

- Los bienes constituidos en patrimonio familiar.
- Las prendas de estricto uso personal, libros y alimentos básicos del obligado y de sus parientes.

- Los vehículos, maquinaria, utensilios y herramientas indispensables para el ejercicio directo de la profesión, oficio, enseñanza o aprendizaje del obligado.
- Las pensiones alimenticias.
- Los bienes muebles de los templos religiosos.
- Los sepulcros.

Un embargo de bienes es una orden de la corte que le dice a usted o a su patrón que le quite parte de su salario y se lo mande a la corte para pagar a alguien que tiene una sentencia contra usted.

En esta materia siempre debe tener presente que no puede existir embargo sin un proceso judicial previo, esto quiere decir que un embargo sólo puede ser decretado por un Juez en la tramitación de un juicio ejecutivo...El embargo es una figura legal consistente en la aprehensión real o simbólica de los bienes de una persona, por resolución judicial, para obtener el cumplimiento forzoso de una obligación cuando ésta no se haya cumplido en tiempo y forma. Esta aprehensión puede ser real o simbólica, ya que no es necesario que las cosas embargadas salgan de la esfera de protección de su dueño, y más aún, es muy común que ellas queden en su poder, custodiándolas éste en calidad de depositario. Tratándose de bienes inmuebles, el embargo se lleva a efecto por medio de una inscripción, que el tribunal ordena se realice en el registro del conservador de bienes raíces pertinente.

Cabe señalar que los bienes embargados no pueden enajenarse y todo contrato celebrado sobre ellos tendiente a su enajenación es absolutamente nulo; esto sin perjuicio de la posibilidad de solicitar autorización judicial para enajenarlos lícitamente.”<sup>32</sup>

Conceptualizando al embargo podemos decir que el embargo en derecho, el embargo es la declaración judicial por la que se afectan determinados derechos de contenido o valor económico, para hacer cumplir sobre ellos una obligación pecuniaria ya declarada o que previsiblemente se va a declarar en una sentencia futura, ante la posibilidad de que el condenado al pago de la obligación pecuniaria se oponga al cumplimiento de la condena, las autoridades judiciales tienen la potestad de ordenar el embargo de sus bienes presentes y futuros con la finalidad de hacer frente a los pagos, en el caso de bienes no monetarios, se deberán liquidar previamente mediante subasta pública.

**De conformidad al Código Civil ecuatoriano, nos explica en una forma detallada los Modos de Adquirir el Dominio, en especial lo que es la tradición, es así que brevemente describo a continuación:**

Art. 686. - “La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo.

---

<sup>32</sup> Avendaño Valdez, Jorge. Clasificación de los Bienes y transferencia de la propiedad. En: ¿Por qué hay que cambiar el Código Civil? Fondo Editorial de la UPC. Marzo del 2001. Lima. Perú.

Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.”

De lo que se puede manifestar, que en nuestra legislación civil, describe claramente a los modos de adquirir el dominio, aquí vemos a la tradición, que en modo por cual consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo, teniendo en cuenta que para ello debe existir la voluntad de las partes de dar el uno la cosa y el otro el dinero, sin embargo al Autorizar el Juez, una venta, cuando se encuentra con gravamen de embargo, el acreedor estaría siendo afectado, en el sentido de que cuando el deudor no cancele estaría perjudicando y además el bien que fue vendido, jamás fue alzado dicho gravamen, por lo que el comprador de ese bien al deudor, estaría siendo vilmente estafado, considerando, con todo esto, que la tradición, además de ser un acto sumamente voluntario, no debe tener ningún tipo de vicio oculto, y al aceptarse la venta en este sentido, se estaría atentado al Modo de Adquirir el dominio, considerado como propiedad garantizado por la constitución.

**De conformidad al Código de Procedimiento Civil ecuatoriano, nos explica en una forma detallada el procedimiento que se necesita para poder embargar un bien inmueble, es así, que brevemente describo a continuación:**

Art. 439 del cuerpo legal citado, nos dice: “Si el deudor no señalare bienes para el embargo, si la dimisión fuere maliciosa, si los bienes estuvieren situados fuera de la República o no alcanzaren para cubrir el crédito, a solicitud del acreedor, se procederá al embargo de los bienes que éste señale, prefiriendo dinero, los bienes dados en prenda o hipoteca, o los que fueron materia de la prohibición, secuestro o retención. Si la dimisión hecha por el deudor o el señalamiento del acreedor versa sobre bienes raíces, no será aceptada si no acompaña el certificado del Registrador de la Propiedad y el del avalúo catastral.

La prohibición de enajenar, la retención o el secuestro no impiden el embargo; y decretado éste, el juez que lo ordena oficiará al que haya dictado la medida preventiva, para que notifique al acreedor que la solicitó, a fin de que pueda hacer valer sus derechos como tercerista, si lo quisiere. Las providencias preventivas subsistirán, no obstante el embargo, sin perjuicio del procedimiento de ejecución para el remate...”

Art. 445. – del Código de Procedimiento Civil, nos manifiesta que “para proceder al embargo de bienes raíces, el juez se cerciorará, por medio del respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, de que los bienes pertenecen al ejecutado y de que no están embargados, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc.

El certificado del Registrador de la Propiedad comprenderá los linderos del inmueble de cuyo embargo se trata, embargo que, en ningún caso, se

extenderá más allá de dichos linderos, bajo la responsabilidad personal y pecuniaria del empleado que practique la diligencia. En caso de contravenirse a esta orden, el juez dispondrá la rectificación debida, después de cerciorarse de la verdad del hecho...”

Pues aquí, nuestra legislación procedimental civil, nos hace referencia al camino a seguir para el embargo de un bien, cuando esté bien se encuentre gravado por una obligación ejecutiva que debe responder el dueño del bien, pues más no señala el procedimiento en caso de que el Juez autorice la venta de un bien embargado, lo que como hacemos referencia de no existir este tipo de señalización en la ley civil, se está perjudicando al acreedor y a la tercera persona que adquiera el bien embargado, pues, porque de adquirirlo el bien está tercera persona, jamás se alzaría dicho embargo.

“...Cierto es que nadie puede transmitir más de lo que tiene, por lo que si el vendedor es dueño, realizará la tradición del derecho de dominio, si es titular de únicamente una parte de los derechos y acciones fincados en el bien tan sólo estos derechos y acciones los transferirá, si solamente es poseedor transmitirá no más que el estado posesorio y si no es dueño ni poseedor, no transmitirá nada, pero este efecto de la tradición de ningún modo afecta a la validez del contrato de compraventa, el profesor chileno Arturo Alessandri Rodríguez, conforme se puede leer en su obra «Derecho Civil», segundo año. De los contratos, Editorial Zamorano y Caperán, Santiago de Chile, 1936, pp. 109-110, que se transcribe por encontrarse el Tribunal en todo de acuerdo con estas opiniones: “En virtud de la obligación que pesa sobre el vendedor, éste está obligado a poner la cosa a disposición del comprador

para que éste se sirva de ella como señor y dueño; la obligación del vendedor se extiende a amparar al comprador en la posesión pacífica y tranquila de la cosa, para que éste pueda gozarla en los mismos términos que el propietario y surge aquí la cuestión de saber si es o no de la esencia del contrato de venta que el vendedor haga dueño de la cosa vendida al comprador o en otros términos, si es necesario que le haga transferencia del dominio. Si se resuelve la afirmativa, resultará que si el vendedor no hace transferencia del dominio al comprador, no habrá cumplido con su obligación de entregar, y el comprador podría pedir la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 1489 (1532 en nuestro Código Civil) (Actual 1505)...”<sup>33</sup>

De lo que podemos manifestar, que la propiedad, es un bien jurídico protegido por la constitución de la república del Ecuador, que para adquirirla debe tener todas las seguridades legales, y sin ningún tipo de gravamen o interrupción, y que de autorizarse judicialmente la venta de un bien estando embargado, se estaría violentado la tutela jurídica de garantía frente al acreedor y además se está perjudicando a la tercera persona que adquiere ese bien, dado que de darse la venta del bien inmueble jamás se autoriza el alza del embargo, esto resultaría que de no pagar el deudor su obligación, el estado dejaría de proteger este bien jurídico con las seguridades del caso.

Luego de haber hecho un pequeño preámbulo de los bienes que se pueden embargar y de los bienes que no se pueden embargar, se va a singularizar

---

<sup>33</sup> Jurisprudencia Ecuatoriana, de fecha 01 de Octubre del 2004. Juicio Ordinario Nro. 305 - 2003, por nulidad de contrato de compra-venta. Nro. de Fallo 228 – 2004. Emitida por la Corte Suprema de Justicia. Primera Sala de lo Civil y Mercantil.



al siguiente tema en consideración a: que sucede en la enajenación de un bien embargable, sí tenemos primeramente que es el embargo, para Guillermo Cabanellas dice lo siguiente: “que en un impedimento, embarazo u obstáculo; y también incomodidad, molestia o daño. En lenguaje jurídico, esta palabra posee diversas aplicaciones según se refiere al derecho público y privado, en lo referente al derecho privado tenemos dentro del campo ejecutivo, que nos indica que es la retención o apoderamiento que de los bienes del deudor se efectúa en el procedimiento ejecutivo a fin de, con ellos o con el producto. De la venta de los mismos, satisfacer la incumplida obligación a favor del acreedor que posee el título con ejecución aparejada.”

Pues el comprador del bien inmueble tiene que estar consciente de lo que compra, es decir, debe saber que el bien sigue embargado cuando ya es dueño, pues así encontramos que el contrato en sentido general es un acuerdo de voluntades destinado a crear una o varias obligaciones sancionadas por una acción judicial donde el fondo de todo contrato es el pacto, el hecho de que dos o más personas se pongan de acuerdo respecto de un objeto determinado. Aunque no todo pacto se convierte en un contrato, para esto el incumplimiento de este acuerdo debe estar sancionado por el legislador mediante una acción determinada; y, si accede a esta compra una tercera persona, luego de dado su consentimiento, estará obligado a entregar el bien para remate, si es que el deudor no cancela.

Como podemos ver el embargo de un bien inmueble es un impedimento y a la vez es el apoderamiento que tiene el acreedor para poderlo vender y pagarse del mismo la deuda que tiene del deudor, adentrándonos a lo que

es en sí el embargo encontramos la figura de que un bien inmueble puede venderse estando embargado, siempre y cuando se tenga el consentimiento absoluto del acreedor y también previa autorización del Señor Juez, Así vemos a continuación lo siguiente:

“En el Art. 1480 inciso tercero del Código Civil Ecuatoriano concede al Juez atribución especial al permitir, que con su autorización pueda enajenarse las cosas embargadas; y como no se ha establecido ningún procedimiento para el ejercicio de esta atribución, fúguense que el Juez que conoce el asunto pueda a su juicio autorizar o no la enajenación, según la estime perjudicial o no la acción de acreedor, en vista de las diligencia en que se ha ejecutado el embargo. Según el claro tenor del artículo antes citado la providencia por la cual se autoriza la enajenación de bienes embargados, no implica levantamiento del embargo, sino solo prohibición legal de enajenarlos, de modo tal, que el efecto legal de la autorización dada por el Juez, es que el dominio de esos bienes se trasfiere con el gravamen del embargo, quedando por lo mismo sujetos a ser rematados por el pago de una obligación, cuando el adquirente con quien se ha constituido la enajenación no los libera antes de la subasta cumpliendo con la obligación para cuya seguridad o pago fueron embargados.

Por lo expuesto el Registrador de la Propiedad no puede negarse a inscribir un título traslativo de dominio sobre un bien embargado, cuando éste ha sido autorizado por el juez que decretó el embargo o consentimiento por el acreedor que lo solicitó.

Así tenemos que entonces la transferencia de dominio no extingue el embargo, como es de conocimiento la inscripción del auto de adjudicación que termina el proceso de venta en pública subasta extingue los efectos del embargo; más la transferencia de dominio del bien embargado que se efectúa mediante la inscripción en el registro de la Propiedad del contrato autorizado por el Juez o conseguido por el acreedor, no tiene por efecto extinguir el embargo; y, el dominio del bien pasa al adquirente con la carga del embargo, y el Registrador de la Propiedad debe proceder de la forma siguiente:

- c) Sentar nota marginal, en el asiento de inscripción del título traslativo de dominio, dejando constancia del embargo; y,
- d) Sustentar nota marginal en asiento de inscripción del embargo dejando constancia de la transferencia del dominio del bien embargado.

Entonces nos podemos dar cuenta que los gravámenes existentes en nuestro país, se desarrollan en base al aforismo en el sentido de que sucede cuando un bien inmueble se encuentra embargado y quiere ser vendido, por el deudo a un tercero, es que se crea una figura por parte de la ley en el sentido de que puede venderse dicho bien siempre que tenga la correspondiente autorización por parte del acreedor o acreedores según el caso, cabe recalcar que puede realizarse la venta simplemente alzándose la prohibición de enajenar pero puede acarrear la imposición del embargo y el comprador estará sujeto a tal situación.

De consideración a esta temática creo que sería un poco discordante en el sentido de que si se acepta por parte del Juez la venta de un bien

inmueble que ha sido consentido por parte del o los acreedores, en consideración a la prohibición de enajenar y no al alzar absolutamente a todos los gravámenes, es decir tanto la prohibición de enajenar como el embargo.”<sup>34</sup>

La autorización que exige el inciso 3ro del Art. 1480, del Código Civil, debe ser otorgada por el Juez que ordenó el embargo, así se ha pronunciado la Excma. Corte Nacional de Justicia, en sentencia que consta publicada en la página 2365, de la Gaceta Judicial Nro. 141 de la Serie, que en parte pertinente dice: “La mera solicitud sobre autorización para vender cosas embargadas, no constituye una demanda ordinaria, sino solo un inciden, o sea una cuestión accesoria que sobreviene en el mismo juicio en el que se ha decretado el embargo.”<sup>35</sup>

La autorización judicial para la enajenación del bien embargado no constituye objeto ilícito, debe considerarse no solo atendiendo al interés del ejecutante, sino de todos los acreedores que intervienen en la enajenación, porque a la justicia toca considerar en igual plano los derechos de los litigantes y ninguna disposición legal concede preferencia alguna al ejecutante sin título, privilegio, frente a los terceristas, preferencia de créditos que deba establecerse después del remate.

Luego de éste breve desarrollo del marco teórico de mi proyecto, planteo el esquema provisional del informe de mi investigación el mismo que lo presento por capítulos en el acápite 7.3

---

<sup>34</sup> VALAREZO, García Reinaldo. Modulo Notarial y Registral. Págs. 95 - 100

<sup>35</sup> Gaceta Judicial Nro. 141 de la Serie, Corte Nacional de Justicia, en sentencia que consta publicada en la página 2365.

## **7. METODOLOGÍA**

### **7.1. Métodos**

Es preciso indicar que para la realización del presente proyecto de investigación científica, se utilizará de los distintos métodos, procedimientos y técnicas que la investigación científica proporciona, o sea, las formas y medios que nos permiten descubrir, sistematizar, enseñar y aplicar nuevos conocimientos, entre las cuales menciono los siguientes:

#### **7.1.1. Método Científico**

Es el instrumento adecuado que permitirá llegar al conocimiento de los fenómenos que se producen en la naturaleza y en la sociedad mediante la conjugación de la reflexión comprensiva y el contacto directo con la realidad objetiva, es por eso me apoyare en el método científico, como el método general del conocimiento.

El método científico aplicado a las ciencias jurídicas implica que determine el tipo de investigación socio-jurídica para concretar la investigación propuesta, en sus caracteres sociológicos dentro del sistema jurídico, con la finalidad de determinar las consecuencias que acarrea la autorización que da el juez para la venta de bienes embargados.

#### **7.1.2. Método Analítico**

Este método lo utilizaré en la aplicación empírica que se realiza a partir de la experimentación y el análisis de un gran número de casos que se establecen

en la aplicación práctica dotando de resultados generales. Consiste en la extracción de las partes de un todo, con el objeto de estudiarlas y examinarlas por separado, para ver, por ejemplo la relación de normas.

### **7.1.3 Sintético**

Este método lo utilizaré en el proceso mediante el cual se relacionan hechos aparentemente aislados y se formula una teoría que unifica los diversos elementos. Es decir se va a dar solución al problema científico. Consistiendo en la reunión racional de varios elementos dispersos en una nueva totalidad, este se presenta más en el planteamiento de la idea a defender.

### **7.1.4 Método Inductivo-deductivo**

Estos métodos nos permitirán, el primero conocer la realidad del problema a investigar partiendo desde lo particular para llegar a lo general en algunos casos, y en segundo partiendo de lo general para arribar a lo particular y singular del problema en otros casos.

### **7.1.5 Método Descriptivo**

Este método me conlleva a realizar una descripción objetiva de la realidad actual en la que se desarrolla el problema y así demostrar los problemas existentes en nuestra sociedad.

Así también me permite observar y analizar en forma meticulosa aspectos relacionados con la problemática planteada.

### **7.1.6 Método Estadístico**

Aplicaré el método estadístico porque me permite agrupar metódicamente los hechos susceptibles de descubrirse mediante el empleo de los números; la agrupación; la comparación de los hechos; y, el empleo de los datos recogidos para plantear la reforma al Código Civil Ecuatoriano vigente.

### **7.1.7 Método Histórico**

Permite conocer el pasado del problema sobre su origen y evolución y así realizar una diferenciación con la realidad en la que actualmente nos desenvolvemos.

Este lo utilizaré para realizar el análisis retrospectivo de la evolución sobre los gravámenes que sufren los bienes respecto de las obligaciones contraídas.

### **7.1.8 Método Comparado**

Utilizaré el método comparado, porque me permitirá determinar la diferencia de las diversas normas jurídicas de otros países, que se abordará en el marco jurídico, doctrinario, apreciando sus coherencias y precisar sus peculiaridades del presente trabajo de investigación.

### **7.1.9 Método Documental, Bibliográfico y de Campo**

Mediante este método se podrá encontrar normas jurídicas comunes en el ordenamiento jurídico nacional e internacional, para descubrir sus relaciones

o estimular las diferencias o semejanzas y por tratarse de una investigación analítica se emplea también la hermenéutica dialéctica en la interpretación de los textos que sean necesarios.

Así también utilizare el método de la investigación bibliográfica porque constituye la unidad básica la cual me permitirá la indagación del problema a investigar y éste puede ser un libro, una revista, memorias, grabaciones, películas, etc.

## 7.2. Procedimientos y Técnicas

### 7.2.1 Encuesta

Me permitirá conocer las diferentes opiniones que manifestaron los encuestados y así poder obtener datos los cuales me facilitarán el desarrollo de la investigación.

Variables Preguntas	Frecuencia	Porcentaje
X	30	100%
X		
Total	30	100%



### **7.2.2 Entrevista**

Facilitará un mejor entendimiento sobre el estado real de las situaciones que se ven a diario vivir respecto a la problemática de esta investigación. Se aplicará a un número de tres personas especialistas en el tema civil, con preguntas de carácter abiertas.

### **7.2.3. Observación**

Es una de las técnicas más eficaces a la hora de desempeñar el trabajo investigativo, ya que por medio de este se puede determinar los problemas que a simple vista se puede inferir a través de los sentidos, como son los casos prácticos de negocios jurídicos o de disposiciones legales que se encuentran sujetos a gravámenes, como en el caso de los embargos y que diariamente se dan en los juzgados.

### **7.3. Esquema Provisional**

El informe Final de la investigación socio-jurídica propuesta seguirá el esquema previsto en el Art. 144 del Reglamento de Régimen Académico, que establece: Resumen en castellano y Traducido al inglés; Introducción; Revisión de Literatura; Resultados de la Investigación de Campo; Discusión; Síntesis; Bibliografía y Anexos.

Considero el esquema por capítulos así:

## **ESQUEMA PROVISIONAL**

### **CAPITULO I:**

Contenido

Caratula

Certificación

Declaración

Agradecimiento

Dedicatoria

Tema

Problema

Introducción

### **CAPITULO I**

#### **GENERALIDADES**

- 1.1 La propiedad dentro del ámbito Constitucional y su relación en la adquisición de bienes.
- 1.2 El derecho humano a la propiedad en lo absoluto y lo relativo, la subordinación, y el estado social.
- 1.3 El rol especial que cumple la propiedad con las personas vulnerables y su reglamentación.
- 1.4 Tipos de propiedad de conformidad a la Constitución de la República del Ecuador.
- 1.5 Propiedad y género en los derechos que se adeudan de una sociedad conyugal

**1.6** La adquisición de buena Fé de un bien embargado y sus consecuencias jurídicas.

**1.7** Las obligaciones que contraen las personas al momento que poseen un bien inmueble

**1.8** Los derechos de propiedad y su función comercial

**1.9** Atribuciones especiales que tiene los jueces:

**1.9.1** La enajenación

**1.9.2** Prohibición legal en la enajenación de los bienes

**1.9.3** Autorización de enajenación de bienes embargados

**1.9.4** Levantamiento del embargo

**1.10** La Expropiación y la confiscación

**1.11** Medidas Cautelares reales y personales

**1.12** El embargo de bienes muebles e inmuebles

**1.12.1** Procedimiento para el embargo

**1.12.2** La venta del bien embargado

**1.12.3** Cumplimiento e Incumplimiento de las obligaciones

**1.12.4** La venta de un bien embargado autorizado por un juez

**1.12.5** La compra de un bien inmueble embargado y la figura de estafa

**1.12.6** Perjuicio a los concurrentes para la venta de cosas embargadas

**1.12.7** Autorización Judicial para el embargo

**1.12.8** El embargo en las disposiciones objetivas

**1.12.9** El embargo en el derecho sustantivo Civil

**1.12.10** El embargo en el derecho comparado, respecto de los procesos de autorización de bienes embargados.

**1.13** La seguridad Jurídica en los bienes

**1.13.1** Bienes muebles

**1.13.2** Bienes inmuebles

**1.13.3** Los bienes patrimoniales y sus riesgos

**1.13.4** El servicio legal adecuado en la justicia de la propiedad

**1.14** El remate de bienes muebles

**1.14.1** El remate Judicial de un bien inmueble, cuando el propietario puede pagar para salvaguardar su bien.

**1.15** La propiedad y sus garantías constitucionales

**1.16** La venta del bien como objeto lícito.

**1.17** Derecho comparado.

**1.17.1** En España

**1.17.2** En Argentina

## **CAPITULO II**

### **MATERIALES Y MÉTODO**

**2.1** Realizar una crítica respecto de la facultad que tiene el juez, para autorizar la venta de las cosas embargadas.

**2.2** Análisis del artículo 1480 Mal. 3 de la Ley Reformatoria al Código Civil Ecuatoriano.

**2.3** Derecho comparado

## **CAPITULO III**

### **RESULTADOS**

**3.1** Análisis de la interpretación de la información de las encuestas y las entrevistas

**3.1.1** Análisis de los resultados de la encuesta aplicadas a profesionales del derecho.

**3.1.2** Análisis de la interpretación de la entrevista

## **CAPITULO IV**

### **DISCUSIÓN**

**4.1** Verificación de los objetivos

**4.2** Contrastación de hipótesis

**4.3** Fundamentación jurídica de la propuesta

## **CAPITULO V**

### **SINTESIS**

### **CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y PROPUESTA DE REFORMA**

**5.1** Conclusiones

**5.2** Recomendaciones

**5.3** Propuesta de reforma

- Bibliografía

- Proyecto de reforma

- Anexo

- Índice

## 8. CRONOGRAMA DE TRABAJO

Actividades realizadas	2014												2015																		
	Junio	Julio	Agost	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	Enero	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo.	Junio	Julio																	
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. Selección y definición del tema de investigación.			X																												
2. Elaboración del Proyecto de Tesis.				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X								
3. Aprobación del Proyecto.																X															
4. Desarrollo de la Tesis.																								X							
5. Investigación bibliográfica.																										X					
6. Revisión de Literatura.																												X			
7. Confrontación de los Resultados de la Investigación con los objetivos.																													X		
8. Conclusiones, recomendaciones y propuesta jurídica.																														X	
9. Redacción del Informe Final y Redacción.																															X
10. Informe Final, disertación y grado oral.																															

## 9. FINANCIAMIENTO

### 9.1. Recursos Humanos:

- Director de Tesis: Por designarse
- Encuestados: 30 personas
- Entrevistados: 3 personas
- Postulante: Vanessa Piedad Quezada Chamba

### 9.2. Recursos Materiales:

<b>MATERIALES</b>	<b>VALOR</b>
Libros	200,00
Material de escritorio	100,00
Copias	50,00
Internet	100,00
Levantamiento del texto	200,00
Transporte y estadía	800,00
Varios/Imprevistos	200,00
<b>TOTAL</b>	<b>1650,00</b>

### 9.3. Financiamiento:

Los costos de la presente investigación serán financiados con recursos propios del postulante

## 10. BIBLIOGRAFÍA

- ARIANO DEHO, Eugenia; Problemas del Proceso Civil- Juristas Editores; Lima-Perú; 2003; 728 pp.
- Avendaño Valdez, Jorge. Clasificación de los Bienes y transferencia de la propiedad. En: ¿Por qué hay que cambiar el Código Civil? Fondo Editorial de la UPC. Marzo del 2001. Lima. Perú.
- BRITO, Guzmán. Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Valparaíso Edit. Estudios de Derecho Civil III, Legal Publishing Santiago 2008 pp. 671-689.  
<https://corraltalciani.files.wordpress.com/2010/04/nulidadportercero.pdf>
- CABANELLAS DE TORRE, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Heleaste S. R. I. Décimo Quinta Edición, Argentina 2001.
- Código Civil Ecuatoriano
- Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano
- Constitución de la República del Ecuador
- COUTURE, J Eduardo. Vocabulario Jurídico. Fecha publicación: 2004. Editorial: B de F Colección: 3ª Edición. 725 págs. Tapa dura. Castellano.
- Gaceta Judicial Nro. 141 de la Serie, Corte Nacional de Justicia, en sentencia que consta publicada en la página 2365.
- Jurisprudencia Ecuatoriana, de fecha 01 de Octubre del 2004. Juicio Ordinario Nro. 305 - 2003, por nulidad de contrato de compra-venta. Nro. de Fallo 228 – 2004. Emitida por la Corte Suprema de Justicia. Primera Sala de lo Civil y Mercantil.



- PINCHEIRA, Barrios Marcos. Duda Legal. 2012;  
<http://dudalegal.cl/embargo-bienes.html>
- RODRÍGUEZ, Arturo Alessandri. Derecho Civil. Chileno. Segundo Año. De los contratos, Editorial Zamorano y Caparán, Santiago de Chile, 1936, pp. 109-110.
- SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL. Gaceta Judicial. Año XCIX. Serie XVI. No.14. Pág. 3974. (Quito,17 de febrero de 1999)
- VALAREZO, García Reinaldo. Modulo Notarial y Registral. Págs. 95 – 100

## Anexo Nro. 2



### ENCUESTA

Sr/a Ab/a Inscrito/a en el Foro de Abogados de Loja

Ciudad. –

Por medio del presente instrumento me permito ponerle en su conocimiento que me encuentro realizando una investigación sobre el título: “Necesidad de crear un proyecto de Ley Reformatorio al Código Civil, respecto de la facultad que tiene el juez, para autorizar la venta de las cosas embargadas, dispuesto en el Art. 1480 numeral 3.”, previa la obtención del título de Abogada, en la Universidad Nacional de Loja; en tal virtud muy comedidamente solicito se sirva contestar poniendo una X en la respectiva casilla, en las preguntas que forman parte de esta encuesta. La seriedad en sus respuestas me permitirá profundizar la investigación.

1. ¿Debe existir un procedimiento legal en el Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización que da el Juez en la venta del bien embargado?

SI ( )                      NO ( )

2. ¿La autorización directa que da el Juez en la venta de un bien embargado, debe ser considerado en base a un procedimiento legal para tomar en cuenta a posibles afectados?

SI ( )                      NO ( )

3. ¿Al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el juez directamente de un bien embargado, perjudicaría a recurrentes como a los acreedores?

SI ( )                      NO ( )

4. ¿Al no aplicarse un procedimiento legal en la venta que autoriza el Juez de un bien embargado se estaría desprotegiendo a terceras personas que adquieren dicho bien?

SI ( )                      NO ( )

5. ¿Al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional?

SI ( )                      NO ( )

6. ¿La Autorización que da el Juez en la venta de un bien embargado de conformidad al Código Civil ecuatoriano, da paso para que se vulnere la seguridad jurídica?

SI ( )                      NO ( )

7. ¿La autorización directa que otorga el Juez competente para la venta de un bien embargado, no garantizaría en su efectividad el derecho a la propiedad al momento de transferirse la misma?

SI ( )                      NO ( )

8. ¿La autorización de venta de un bien inmueble embargado, sin un adecuado procedimiento legal daría a que el Estado no brinde un servicio de tutela jurídica adecuado y oportuno?

SI ( )                      NO ( )

9. ¿Debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Mal. 3ro del Código Civil ecuatoriano, ya que la falta de un procedimiento legal para la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez, estaría vulnerando la seguridad jurídica?

SI ( )                      NO ( )

Atentamente, el encuestador

### Anexo Nro. 3

#### ENTREVISTA

Entrevistado:

Entrevistador:

Por medio del presente instrumento me permito ponerle en su conocimiento que me encuentro realizando una investigación sobre el título: “Necesidad de crear un proyecto de Ley Reformatorio al Código Civil, respecto de la facultad que tiene el juez, para autorizar la venta de las cosas embargadas, dispuesto en el Art. 1480 numeral 3.”, previa la obtención del título de Abogada, en la Universidad Nacional de Loja; en tal virtud muy comedidamente solicito se sirva contestar las siguientes interrogantes. Desde ya les antelo mis sinceros agradecimientos.

1. ¿Considera usted que debe existir un procedimiento legal en el Código Civil, respecto de la Autorización que da el Juez en la venta de un bien embargado?

-----  
-----  
-----

2. ¿Cree usted que al no existir un procedimiento legal para la autorización directa que otorga el Juez para la venta de un bien embargado, estaría el Juez actuando de manera discrecional, de ser afirmativa su respuesta considera que con ello se vulneraría la seguridad jurídica?

-----  
-----  
-----

3. ¿A su opinión, debería formularse un anteproyecto de Ley Reformatoria al Art. 1480 Mal. 3ro del Código Civil ecuatoriano, respecto de la autorización de venta de un bien embargado otorgado por el Juez?

-----  
-----  
-----

## INDICE

### Contenido

PORTADA.....	i
AUTORIZACIÓN.....	ii
AUTORIA.....	iii
CARTA DE AUTORIZACIÓN.....	iv
DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
TABLA DE CONTENIDOS.....	vii
1. TÍTULO.....	1
2. RESUMEN.....	2
2.1. ABSTRACT.....	4
3. INTRODUCCIÓN.....	6
4. REVISIÓN DE LITERATURA.....	11
4.1. MARCO CONCEPTUAL.....	11
4.2. MARCO DOCTRINARIO.....	277
4.3. MARCO JURÍDICO.....	68
4.4. DERECHO COMPARADO.....	74
5. MATERIALES Y MÉTODOS.....	80
5.1. Materiales Utilizados.....	80
5.2. Métodos.....	81
5.3. Procedimientos y Técnicas.....	83

6. RESULTADOS.....	85
6.1. Resultado de Aplicación de las Encuestas .....	85
6.2. Resultado de Aplicación de las Entrevistas.....	101
7. DISCUSIÓN.....	106
7.1. Verificación de los Objetivos .....	106
7.2. Contrastación de Hipótesis .....	108
8. CONCLUSIONES.....	111
9. RECOMENDACIONES.....	113
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	116
9.1. PROPUESTA DE REFORMA LEGAL.....	122
10. BIBLIOGRAFÍA .....	12929
11. ANEXOS.....	13333
INDICE.....	173