



## El conflicto procesal en demandas por incumplimiento de contrato de venta con reserva de dominio

The procedural conflict in lawsuits for breach of contract of sale with reservation of title

O conflito processual nas ações por incumprimento de um contrato de compra e venda com reserva de propriedade

ARTÍCULO ORIGINAL

 **María Fernanda Bastidas Pérez**  
mabastidaspe@uide.edu.ec  
Universidad Internacional del Ecuador. Quito, Ecuador

 **Jans Alejandro Cortez Ojeda**  
jacortezoj@uide.edu.ec  
Universidad Internacional del Ecuador. Quito, Ecuador



Escanea en tu dispositivo móvil  
o revisa este artículo en:

<https://doi.org/10.33996/revistalex.v6i21.155>

Artículo recibido el 15 de mayo 2023 / Arbitrado el 26 de junio 2023 / Publicado el 20 de julio 2023

### RESUMEN

El contrato con reserva de dominio, permite que el vendedor mantenga el título del bien hasta que el comprador pague la totalidad del precio acordado. El objetivo del estudio consistió en realizar una investigación normativa para determinar el procedimiento legal para demandar el incumplimiento de pago en ventas con reserva de dominio. Se empleó una metodología jurídico-aplicada involucrando un análisis doctrinario para delimitar las instituciones jurídicas similares en ambos cuerpos normativos y encontrar un método factible para resolver la problemática de acuerdo con la Constitución. Dando como resultados una antinomia jurídica presente en el Código de Comercio y el Código Orgánico General de Procesos, obteniendo dificultades presentes en su aplicación. Para finalizar, se concluyó que la antinomia jurídica presente vulnera la seguridad jurídica y se debe realizar una reforma normativa con base a criterios jerárquicos para garantizar su coherencia y correcta aplicación.

**Palabras clave:** Demanda por incumplimiento; Incumplimiento de Contrato; Reserva de dominio; Contrato de ventas; Antinomias procesales

### ABSTRACT

The contract with reservation of title allows the seller to keep the title to the property until the buyer pays the agreed price in full. The objective of the study was to conduct a normative investigation to determine the legal procedure to sue for non-payment in sales with reservation of title. A legal-applied methodology was used involving a doctrinal analysis to delimit the similar legal institutions in both bodies of law and to find a feasible method to solve the problem in accordance with the Constitution. As a result, a legal antinomy present in the Code of Commerce and the General Organic Code of Proceedings was found, obtaining difficulties in its application. Finally, it was concluded that the present legal antinomy violates the legal security and a normative reform should be carried out based on hierarchical criteria to guarantee its coherence and correct application.

**Key words:** Claim for breach of contract; Breach of contract; Reservation of title; Sales contract; Procedural antinomy

### RESUMO

O contrato com reserva de domínio permite que o vendedor retenha o domínio da propriedade até que o comprador pague integralmente o preço acordado. O objetivo do estudo foi realizar uma investigação normativa para determinar o procedimento legal para processar por falta de pagamento em vendas com reserva de domínio. Foi utilizada uma metodologia jurídico-aplicada envolvendo uma análise doutrinária para delimitar os institutos jurídicos semelhantes em ambos os corpos jurídicos e para encontrar um método viável para resolver o problema de acordo com a Constituição. O resultado foi uma antinomia jurídica presente no Código Comercial e no Código Orgânico Geral de Processos, obtendo dificuldades em sua aplicação. Por fim, concluiu-se que a presente antinomia jurídica viola a segurança jurídica, devendo ser realizada uma reforma normativa com base em critérios hierárquicos, a fim de garantir sua coerência e correta aplicação.

**Palavras-chave:** Ação de indenização por quebra de contrato; Quebra de contrato; Reserva de domínio; Contrato de compra e venda; Antinomia processual

## INTRODUCCIÓN

En los orígenes del Derecho Romano, se encontraba como hecho trascendental la suscripción de las XII tablas, las cuales regulaban los derechos y obligaciones reales, a su vez, la reserva de dominio aplicada a la compraventa como una de las principales figuras mercantiles, así esta figura se añadía al contrato como Pactum Reservati Domini, ya que daba una garantía al vendedor para que permita requerir el pago del precio del objeto que todavía no ha sido cancelado en su totalidad por el comprador (García, 2019). Del mismo modo, en el Corpus Iuris Civil se hallaba regulada dicha modalidad de compraventa, siendo en tal sentido, uno de los códigos más influyentes en todo el sistema de Derecho sobre todo en el Derecho Español y Francés, por la información de sus instituciones y figuras jurídicas.

En Ecuador, la reserva de dominio en la compraventa se implementó en primera instancia la Ley de India y las Ordenanzas de Bilbao, al igual en 1832 hasta 1878 rigió el Código de Comercio de España; más adelante, la Corte Suprema de Justicia promulgó el Código de Comercio Ecuatoriano, que rigió hasta 1906, debido a un nuevo Código de Comercio expedido por Eloy Alfaro. Para el año 1959, se expide un nuevo Código de Comercio, que luego fue reformado en el año 1963 a través del Decreto Capítulo II Supremo N° 548-CH de 1963 (2019) al incorporar la Ley de Venta con Reserva de Dominio. Dicha reforma, a través artículos enumerados, concentra esta nueva característica de contratación en la compraventa y el ámbito de aplicación, la cual tuvo 56 años en vigencia hasta el 2019 con la expedición del nuevo Código (Paguay, 2015).

A pesar del referido desarrollo normativo, se evidencia que surge una problemática por motivo de la existencia de una contracción normativa en función del COGEP (2020), a partir de su artículo 371. La norma en sí, hace referencia sobre la forma en la que se debe demandar la falta de acatamiento de la reserva de dominio como modalidad contractual, muy distinto a lo que manifiesta el Código de Comercio (2019) en su artículo 365, de tal modo, un Juzgador al momento de tener que decidir sobre la demanda entra en conflicto al no saber que norma debería aplicar.

En este sentido, se debe conocer cuál es la norma jurídica que debe aplicarse al caso, en la cual se contraponen al COGEP como norma de carácter orgánica y el Código de Comercio como norma ordinaria. Por consiguiente, la Constitución (2008) a partir del artículo 425 expresa que la estructura de subordinación para la aplicación de las normas consiste en primer lugar, en el deber de aplicación de la Constitución;

luego, los instrumentos internacionales; seguidos de las leyes orgánicas; posteriormente, las leyes ordinarias; a continuación, legislación regional y distritales; después, los decretos y reglamentos; posteriormente, las ordenanzas; seguidas de los acuerdos y resoluciones; y finalmente, los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

Asimismo, en el caso de que exista un conflicto entre normas de diferentes jerarquías, la resolución se realizará aplicando la norma de mayor jerarquía, siendo esta decisión competencia de la Corte Constitucional, jueces, autoridades administrativas y servidores públicos. Además, resulta de importancia considerar al principio de competencia a la hora de considerar la jerarquía normativa, especialmente en lo que concierne a las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

Conforme a ello, el artículo 425 establece una jerarquía normativa sensata y equilibrada que garantiza la supremacía de la Constitución y la coherencia en el sistema legal. También reconoce la importancia de la autonomía local y regional, siempre que se respeten los principios constitucionales y las leyes de mayor rango, siendo considerada en general, una disposición fundamental para el funcionamiento adecuado del Estado de derecho. No obstante, de las observaciones realizadas anteriormente pudiera plantearse que existen indicios que afirmen la presencia de una vulneración a la protección de las reglas procesales y la seguridad jurídica como derecho, desglosando un mayor problema en razón de responder que norma debe prevalecer y conocer cuál es el proceso a seguir para demandar el pago de la venta cuya reserva de dominio se aplica por vía contractual.

Ciertamente, la contradicción radica en que el Código de Comercio establece un procedimiento especial para hacer valer los derechos del vendedor, que implica la aprehensión de las cosas materia del contrato, mientras que el COGEP establece un procedimiento general para la ejecución de sentencias ejecutoriadas, que involucra la designación de un perito y la presentación de comprobantes de respaldo de gastos. Por lo tanto, se debe resolver la antinomia normativa en cuestión, porque son un problema que origina una inseguridad jurídica dentro del ordenamiento jurídico al no existir normas claras o que se contraponen entre sí, siendo perjudicial para todos los individuos que acceden al sistema de justicia, por tal motivo, es indispensable que el ordenamiento jurídico tenga normas claras y precisas, o de lo contrario subsanar las antinomias existentes.

En consecuencia, se debe cumplir con los derechos y garantías que poseen el vendedor y dueño del bien para que tenga la posibilidad de reclamar y presentar la demanda por

incumplimiento contractual. De esta manera, otorgarle una vía clara con todas las garantías de la ley, y que pueda asegurar el cumplimiento de pago, de ser el caso; además corregir la antinomia presente a través de una reforma, dándole una uniformidad y concordancia a la norma. Teniendo en cuenta tales aspectos, el objetivo general del estudio es analizar la antinomia existente en el Código de Comercio y el Código Orgánico de Proceso sobre las formas que otorga la ley con respecto al proceso para demandar el incumplimiento en el pago del contrato de venta con reserva de dominio.

En ese orden de ideas, se identifican las características que tiene la modalidad contractual de reserva de dominio en el marco legal ecuatoriano y contrastar tanto jurídica como doctrinariamente las facultades que da la ley a la población para acceder a la justicia. A su vez, se especifica las consecuencias legales que puedan hallarse en la normativa vigente en el país, respecto a la antinomia por incumplimiento en el pago de las ventas aplicadas con dominio reservado vía contractual y si vulneran la coherencia y/o protección normativa, así como las garantías jurisdiccionales. Finalmente, se identifica el procedimiento legal con el fin de subsanar la actual antinomia normativa legal expuesta, en relación de los derechos vulnerados en los acreedores para iniciar una demanda.

Considerando estos aspectos, la utilización de un contrato de dominio reservado se justifica en la obligación de establecer una protección para el vendedor mientras se lleva a cabo la transacción de compra-venta. Mediante este acuerdo, el vendedor retiene la propiedad del bien objeto del contrato hasta que el comprador haya realizado el pago completo del importe acordado. Esta cláusula asegura al vendedor que el bien no pasará a manos del comprador hasta verificarse el cumplimiento de las obligaciones concernientes al pago en su totalidad, otorgando así una garantía adicional de cumplimiento de pago.

De tal modo que, si el comprador del bien inmueble adquirido con la modalidad de reserva de dominio no cumpliera con los pagos acordados, el vendedor tendrá la facultad de hacer uso de lo estipulado en el contrato como ejecutar la reserva de dominio, de tal manera se desglosan dos vías a seguir como son la aprehensión y el remate, según lo indica el Código de Comercio (2019).

Por el contrario, el artículo 371 del COGEP manifiesta que si el contrato no cumple con los requisitos expuestos y detallados se ordenará a un perito liquidador, el cual realizará la acción por la vía ejecutiva, al existir normas diferentes que se contradicen nos hallamos con una antinomia de carácter procesal, a lo que se desglosa una vulneración de las garantías del debido proceso (COGEP, 2020).

Por tal motivo, se ve comprometida la salvaguardia de las reglas procesales estipuladas en el artículo 169 de la Carta Magna, cuyas disposiciones contemplan que el judicial funciona como un intermediario para la cristalización de la justicia, garantizando que las reglas procedimentales deberán preservar los preceptos concernientes a la eficiencia, uniformidad, simplicidad, inmediación, prontitud o, en última instancia, economía procesal, con el propósito de asegurar la efectividad del aseguramiento de las normas procesales (Constitución de la República del Ecuador, 2008). Adicionalmente, se constata una evidente violación del derecho a la certeza jurídica establecido en el artículo 82 ibídem, donde se dicta que la certeza jurídica como un derecho es una salvaguardia procesal y de imperativo cumplimiento conforme a lo contemplado en la Carta Magna y, en presencia de normativas legales previas claramente definidas y de conocimiento público, además de ser aplicadas por las autoridades competentes.

Por tanto, es imperativo corregir esta cuestión legal de conformidad con lo dispuesto en el primer apartado del artículo 11 de la Constitución. En dicho apartado se establece que los derechos podrán ser ejercidos, fomentados y reclamados tanto de manera individual como colectiva ante las autoridades competentes; estas entidades se asegurarán de garantizar el cumplimiento de dichos derechos. Asimismo, el Estado deberá proporcionar los mecanismos necesarios con el propósito de subsanar las vulneraciones a los derechos y garantías que pudieran haber ocurrido o que no estén expresamente contemplados en el marco jurídico vigente (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

## MÉTODO

El método aplicado en esta investigación se basa en un diseño no experimental, con enfoque cualitativo del fenómeno estudiado, se basa en la solución de antinomias (conflictos normativos). Por la naturaleza del problema y su carácter cualitativo, la investigación posee un carácter de tipo descriptivo y documental. Para abordar el análisis de las antinomias y definir las instituciones jurídicas relacionadas con la problemática, se utilizó un enfoque dogmático jurídico. Esto implica examinar y analizar fuentes doctrinales, jurisprudenciales y normativas para identificar cómo se abordan los temas similares en el campo del derecho.

Además, la investigación es de naturaleza jurídico-aplicada y se enfocó en el ámbito evaluativo. En este contexto, se empleó el método deductivo, consistente en proceder desde principios generales y aplicarlos a casos específicos para llegar a conclusiones concretas. Así,

mediante el análisis de las leyes, se buscó identificar los problemas, dificultades e ineficacias jurídicas que surgen debido al incumplimiento de pago por reserva de dominio.

De tal manera, a fin de exponer los derechos vulnerados del comprador y vendedor de un bien por reserva de dominio, se necesita realizar un ajuste en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, para brindar las garantías correspondientes conforme a la Constitución, por ende, se necesitó el empleo de técnicas como el análisis doctrinario y la clasificación bibliográfica a través de la realización de una investigación sobre la normativa existente dentro del ordenamiento jurídico.

Además, se desarrolló la revisión respecto a preceptos normativos para que estén en concordancia y no se contrapongan entre sí, así mismo, garanticen los derechos de las partes del contrato de reserva de dominio, igualmente se realizó un análisis de la normativa regulatoria de la reserva de dominio, con el objetivo de hallar posibles contradicciones jurídicas existentes entre la normativa y procedimiento, para tratar de encontrar soluciones a la problemática.

Sobre todo, se realizó una investigación socio-jurídica que se identifica por abordar una explícita situación social y su correlación con determinadas instituciones correspondencia o normas jurídicas, de las cuales sobresalen aquellas que están en entre las normas y el contexto social en el que ocurren las dinámicas cotidianas, ya sea como la eficacia y efectividad de un derecho o norma (Maldonado y Mantilla, 2021). Este procedimiento socio-jurídico se desarrolló con el propósito de corroborar la existencia de una antinomia normativa en el marco legal ecuatoriano, en razón de los derechos y garantías que se consagra en la Constitución sobre el poder de la justicia con una solicitud de las partes dentro del contrato de reserva de dominio.

Además, se realizó una investigación crítica con el propósito de evidenciar discrepancias doctrinales y la consecuente norma jurídica concluyente. E investigación descriptiva, las cual se centra en demostrar o limitarse a comprobar un problema específico, tal como en el caso de la solicitud de incumplimiento de reserva de dominio.

## RESULTADOS Y DISCUSIÓN

De acuerdo con Bravo-Villena (2021) el contrato de reserva de dominio es un instrumento, por el cual se transmite el dominio, siendo de manera bilateral, oneroso y consensual,

ya que quien vende tiene el deber de adjudicar el bien adquirida por quien compra a cambio de un valor justo, al igual la compraventa se define como una de las representaciones contractuales con mayor consideración económica y de elevada trascendencia jurídica, poniéndose a la cabeza de las relaciones obligatorias contraídas. De esta manera, el contrato de compraventa implica la transmisión del dominio del bien del vendedor al comprador. Esto significa que el comprador se convierte en el nuevo propietario legal del bien una vez que se realiza la compraventa.

Tomando en consideración el problema planteado, se considera una de las representaciones contractuales de mayor relevancia desde una perspectiva económica como jurídica. Esta forma de contrato tiene una gran trascendencia en el ámbito comercial y legal, siendo fundamental en las relaciones obligatorias entre las partes involucradas. Adicionalmente, el fin de la compraventa es saciar el traspaso de la titularidad o un dominio de un bien, creando una obligación entre las dos partes, ya que se entrega el bien vendido, a través del perfeccionamiento del traspaso de dominio.

Con relación a los requisitos de validez en la modalidad contractual de compraventa, en el Código Civil (2021), a partir del artículo 1734 se manifiesta cuáles son las partes del contrato de compraventa que deben poseer; en primer lugar, destaca la capacidad, refiriendo en este punto que todas las personas que no están expresamente consideradas inelegibles por la ley tienen la capacidad legal para llevar a cabo un contrato de venta o cualquier otro tipo de contrato. Sobre todo, no deben estar comprendidos en las prohibiciones de los sujetos de compraventa, tales son los cónyuges, padres y los hijos menores de edad (Sampedro-Vásquez, 2017).

De igual importancia resulta el consentimiento, estipulado a partir del artículo 1740 del Código Civil (2021) señalándose en él que las partes contratantes deben otorgar consentimiento, por tanto, el vendedor otorga la voluntariedad de transmitir de su pertenencia el dominio de un bien, y el comprador de pagar el precio convenido. Finalmente, el contrato debe contar con el precio, tal y como señala el artículo 1747 del Código Civil (2021), donde este debe ser proporcional al valor que se encuentran los bienes en el mercado, e cual no debe ser excesivo ni desmedido, ya que podría significar incurrir en la lesión enorme.

En relación a lo ante expuesto, el comprador tiene determinadas obligaciones, esto es, siguiendo las reglas del Código de Comercio (2019) en sus artículos 327 y 335, sus obligaciones principales son; pagar el precio del bien, siendo esta la obligación esencial

del comprador, que con la entrega de la cosa forma la causa del contrato. De igual forma, es necesario abonar el monto acordado en la fecha estipulada o según lo acordado en el contrato. Además, el vendedor también tiene responsabilidades en el contrato de venta, que abarcan la entrega del producto en las condiciones pactadas, así como asegurar que el bien cumpla con las especificaciones y características establecidas en el acuerdo (Álvarez-Rojas, 2016).

Sin embargo, el comprador también es sujeto de derechos conforme a las disposiciones del Código de Comercio (2019) así, los derechos del comprador comprenden reclamar la entrega del bien y, de ser el caso, recobrar la posesión del bien. Además, consecuentemente con el artículo 361 del presente Código, cuando el comprador ha efectuado el pago total del bien, este posee la capacidad de reclamar la entrega del título de propiedad del bien a su nombre. Cabe destacar que, el título de propiedad es un documento legal que acredita la titularidad y la propiedad del bien, por lo que es un elemento importante para confirmar que el comprador es el legítimo dueño.

En cuanto al vendedor y sus obligaciones, según Álvarez-Rojas (2016) en el contrato de compraventa, destacan dos obligaciones fundamentales, la primera de estas es que, quien vende debe hacer entrega de los bienes conforme a las condiciones estipuladas en el contrato, ya sea inmediatamente después de la firma del acuerdo o en una época específica determinada en el mismo. Esta obligación garantiza que el comprador recibirá el bien en las condiciones y términos acordados, evitando retrasos o incumplimientos por parte del vendedor.

Por otro lado, se encuentra el saneamiento de la cosa vendida, que comprende dos aspectos importantes. En principio, esto implica que quien debe se obliga a transferir al adquirente la posesión y el dominio del bien vendido, de modo que el comprador tenga pleno control y titularidad sobre el bien adquirido. Esto asegura que el comprador obtenga los derechos de propiedad sobre el bien conforme a lo acordado en el contrato.

Adicionalmente, el saneamiento de la cosa vendida también incluye la responsabilidad del vendedor por los defectos ocultos o vicios redhibitorios que pueda tener el bien. Los vicios redhibitorios se refieren a las imperfecciones que están ocultas en un producto o bien que afectan su utilidad y que el comprador no podría haber detectado fácilmente al momento de la compra. En caso de que surjan tales defectos, el vendedor está obligado a responder por ellos y, dependiendo de las circunstancias, el comprador puede tener derecho a una compensación o a rescindir el contrato.

Además, dentro del acuerdo de compraventa, el vendedor se encuentra comprometido a recibir los pagos correspondientes al precio acordado y tiene el derecho de exigir la devolución del objeto en caso de que no se cumplan con las condiciones establecidas. También puede pedir el remate del bien si el comprador no cumple con sus pagos y no responde por los riesgos posteriores a la entrega. El comprador tiene el derecho de cobrar el seguro si el bien peca y el vendedor puede iniciar acciones legales por incumplimiento. Además, si el remate no cubre el crédito, el vendedor puede cobrar el saldo restante al comprador, estas disposiciones protegen los intereses de ambas partes y aseguran el cumplimiento adecuado del contrato (Díaz, 2017).

Ahora bien, abordando el contrato de venta con reserva de dominio, de acuerdo con la Legislación Mercantil (2019) en su artículo 356, se puede entender que la compraventa con reserva de dominio implica una modificación sustancial en cuanto a la intención del vendedor de transferir la propiedad. En este tipo de transacción, el vendedor no transfiere la propiedad al comprador de forma inmediata; más bien, esta transferencia de propiedad se efectúa únicamente una vez que el comprador haya satisfecho completamente el precio acordado. Esta responsabilidad está condicionada temporalmente, sujeta al plazo determinado para efectuar el pago acordado. Una vez que el pago se haya realizado en su totalidad, la obligación queda extinguida.

En ese orden, Igor y Ruiz (2013) apunta que de dicha norma se desprende que la reserva de dominio es una garantía para el vendedor de un inmueble, ya que posee el título del bien hasta que se le restituya la totalidad del precio, y un beneficio para el comprador al ser similar a una garantía hipotecaria, teniendo derechos sobre tal. Del mismo modo, Coffre (2017) hace mención de que la reserva de dominio tiene como finalidad hacer que un individuo que compra no tiene la posibilidad de deleitarse de la titularidad del bien, hasta el momento en que cumpla con lo determinado en el contrato que se ha pactado, haciendo el uso del bien, pero sin la disposición de este.

Por consiguiente, se puede entender que el contrato de reserva de dominio está asociado con la idea de riesgo que tiene el contrato de compraventa pactado, por el cual, existe la posibilidad que se incumplan las obligaciones constreñidas, en específico el pago del precio acordado, por lo tanto, el vendedor mantiene la titularidad otorgándole un resguardo del inmueble hasta que se cumpla la totalidad del costo. Frente a ello, al asociarse con la idea de riesgo, este tipo de contrato ofrece una solución equitativa para ambas partes y contribuye a establecer relaciones comerciales más seguras y confiables.

En el ámbito comercial, además se ha empezado a implementar ampliamente la modalidad de venta de bienes inmuebles a plazos. Esta práctica implica la inclusión de una cláusula en el contrato de compraventa, que tiene como objetivo asegurar el cobro del precio total y brindar seguridad tanto al vendedor como al comprador. En virtud de esta cláusula, el vendedor opta por retener la titularidad absoluta del bien hasta que se complete el pago total del precio acordado. Mientras tanto, el comprador obtiene la posesión inmediata del inmueble con todos los derechos y facultades de uso y disposición, sin que el vendedor mantenga la posesión física del mismo, pero sí continúa siendo el legítimo propietario. Esta medida busca garantizar una transacción segura y transparente para ambas partes, ofreciendo protección a los intereses de ambas partes involucradas en el acuerdo de compraventa.

En ese sentido, según Caro (2018) la reserva de dominio se conoce en casi todos los países y representa una de las garantías más seguras y eficaces. Esta modalidad permite al comprador disponer del bien inmueble con ciertas limitaciones, mientras que el vendedor retiene la propiedad hasta que se haya realizado el pago completo acordado. Además, la reserva de dominio ayuda a reducir el riesgo de que el comprador, una vez en posesión del bien, pueda apropiárselo sin cumplir con las obligaciones de pago hacia el vendedor. De esta manera, si el comprador no cumple, el vendedor tendrá la posibilidad de recuperar el bien.

De acuerdo a los criterios previamente expuestos, la reserva de dominio tiene varios propósitos significativos; en primer lugar, se presenta como una herramienta de financiación interna entre las partes involucradas en el contrato, lo que permite evitar recurrir a las instituciones financieras tradicionales para obtener crédito. En segundo lugar, se destaca que tanto la doctrina alemana como la española consideran la reserva de dominio como un medio de coacción para asegurar que el comprador cumpla con su obligación de pago. Por último, se señala que la reserva de dominio actúa como una garantía para proteger los intereses del vendedor en caso de incumplimiento de pago por parte del comprador.

Por otro lado, Velasco (2006) explica el concepto de dominio reservado, que se refiere a una cláusula presente en los contratos de compraventa a plazos, aplicable tanto a bienes muebles como inmuebles. Bajo esta cláusula, el vendedor retiene la propiedad del bien hasta que el comprador haya realizado el pago completo. En síntesis, acorde con los argumentos indicados se fundamenta como una condición suspensiva del negocio traslativo de dominio, por esto, es una regla totalmente interpretativa, de tal forma, se ha convertido en la garantía más utilizada a favor de los vendedores y suministradores.

A partir de ello, se puede destacar que la reserva de dominio tiene varios aspectos relevantes. En primer lugar, facilita la venta a individuos que no pueden realizar el pago completo de manera inmediata. Esto permite que el comprador pueda disfrutar del bien adquirido y genere ingresos que le permitan pagar las cuotas del precio, haciendo que el pago total del bien se realice con los frutos de su utilización. La venta con reserva de dominio también permite al comprador tener uno de los atributos principales de la propiedad, como es el goce, incluso antes de haber completado el pago total del bien.

Sin embargo, esta condición está sujeta a una condición suspensiva, lo que significa que el vendedor retiene la disponibilidad de disponer o ejercer los atributos de la propiedad hasta que el comprador haya cumplido con su obligación de pago. En caso de incumplimiento por parte del comprador, el vendedor puede hacer uso de este poder para recuperar el bien.

En cuanto a las características de la reserva de dominio, este tipo de contrato tiene naturaleza "as solenmitatem", donde deben tener ciertos requisitos o formalidades, ya que su validez obedece a las formalidades observadas en el proceso de inscripción de contratos en el Registro Mercantil, tal como características que lo distinguen de otras modalidades de compraventa, es así que la reserva de dominio se celebra de forma bilateral, onerosa, principal y nominal, respectivamente.

La concepción bilateral del contrato hace alusión a ser un convenio libre y voluntario entre partes, por el cual se conviene un bien objeto de la compraventa y en el costo determinado por la voluntad de las partes. Para Castañeda (1969) es bilateral un contrato, en donde cada una de las partes tengan una pluralidad de obligaciones en razón de hacer, no hacer o dar alguna cosa y hay pluralidad de prestaciones entre sí.

Por su parte, la cualidad onerosa hace alusión al simple hecho de existir una contraprestación de por medio, en donde se admite la existencia de gravámenes y beneficios recíprocos, del mismo modo, no se considera la obligación de las partes intervinientes, sino lo que se considera es la utilidad que obtiene como parte del contrato. Para García (2019) se refiere a una situación en la que los gastos necesarios para cumplir con ciertas obligaciones superan los beneficios económicos que se esperan obtener de ello, donde lo contrario a un acto jurídico oneroso es un gratuito, en la cual las partes dan contraprestación o un beneficio a la otra sin percibir nada a cambio.

Con relación a la cualidad principal, la reserva de dominio es un contrato principal debido a que existen por sí mismo con total independencia y autonomía, por ende, no necesita de otro elemento accesorio u otro contrato para cumplir una obligación jurídica o económica. Por último, la característica nominal es un elemento fundamental perteneciente a los contratos de compraventa con reserva de dominio, ratificando el carácter principal que posee este tipo de contratos, porque en su título debe señalar que es un contrato –de compraventa con reserva de dominio, por consiguiente, las obligaciones propias de la compraventa, tal como el traspaso de dominio, se suspende (Bravo-Villena, 2021).

Respecto al incumplimiento del pago, la voluntad del vendedor y comprador ante la normativa que señala la venta con reserva de dominio es de vital importancia, por tanto, frente al incumplimiento de pago del comprador posee dos acciones para reclamar como lo es la aprehensión, esta es una medida cautelar real, adoptada por el órgano jurisdiccional, determinada a elegir e incautar aquellos objetos o bienes que llegan a tener alguna relación con la comisión del incumplimiento.

El Código de Comercio (2019) en su artículo 369, establece que, sin menoscabo de ello, el vendedor tiene la facultad de solicitar a terceros compradores que se le adjudique la propiedad del objeto vendido mediante su aprehensión, y a su vez, exigir al comprador el pronto pago del precio total. De igual manera, el artículo 364 del Código de Comercio establece que, si el Juez llega a la conclusión de que el contrato satisface los requisitos esenciales, emitirá una instrucción para que uno de los alguaciles tome posesión física de los bienes objeto del contrato, sin importar su ubicación, para entregárselos al vendedor.

Otra modalidad prevista es el remate, y este se fundamenta con la existencia de un mandato tácito otorgado por el Juez, con el propósito de que decrete la venta de algún bien, para pagar con el producto de la realización al acreedor ejecutante el fin del remate por medio del que se procura recaudar los recursos económicos indispensables para la consumación del mandamiento de ejecución (Corte Nacional de Justicia, 2018).

Además, en el artículo 361 del Código de Comercio dispone que si el vendedor quisiese podrá exigir al Juez que establezca el remate del objeto vendido bajo reserva de dominio de conformidad con el presente Código y el procedimiento civil ecuatoriano, igualmente el producto del remate se usará al pago de las cuotas vencidas y además aplicarlo para el gasto del remate y dar al comprador el saldo si existiera (Código de Comercio, 2019). Si del

producto no cubriera el valor de crédito, se debe proseguir con las reglas que dispone el Código Orgánico General de Procesos en su artículo 371, para lograr la cancelación del saldo que se adeude, incluso las costas judiciales.

## Discusión

La principal discusión se da con base en cómo se debe solucionar la antinomia procesal enmarcada, por ello, Guerrero (2020) señala que se presentan cuando para un determinado supuesto de hecho existen dos normas que proveen consecuencias jurídicas distintas e incongruentes entre sí. Por otro lado, Guastini (1997) explica que una antinomia jurídica representa una conducta particular calificada de manera incompatible por dos normas distintas dentro del mismo sistema legal, o bien, cuando un conjunto específico de hechos está sujeto a dos consecuencias legales incompatibles según dos normas diferentes del ordenamiento jurídico, siendo preciso destacar que aunque el autor basó su análisis en el derecho italiano, la experiencia es extrapolable al contexto jurídico ecuatoriano.

Como principal postura para la solución de antinomias, Guastini (1997) plantea tres criterios clásicos como son: la jerarquía, cronología y la especialidad, además que la doctrina constitucional y la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional (2009) otorga un cuarto criterio para la aplicación de la solución de antinomias normativas, tal como es la competencia, por consiguiente, queda en manifiesto que es una derivación del principio de jerarquía. De conformidad con estas referencias teóricas en torno al concepto de los criterios para resolver antinomias, Henríquez (2013) profundiza acerca de los tres criterios que se basan en el rango, el tiempo y la especificidad, respectivamente.

En ese orden, el criterio jerárquico establece que, en caso de conflicto entre normas de diferente rango, prevalecerá la norma de mayor jerarquía sobre la de menor jerarquía conocida como (*lex superior derogat legi inferior*), donde su aplicabilidad obedece a condiciones de validez superior de una norma jurídica e inválida a la inferior. Dentro de este ámbito, el criterio cronológico hace referencia a la primacía de una norma posterior en el tiempo sobre una norma anterior en caso de surgir un conflicto normativo. Este principio, denominado (*lex posterior derogat legi priori*), se emplea para resolver controversias entre normas válidas y de igual jerarquía. En tal situación, la norma más reciente prevalece sobre

la precedente, garantizando así la vigencia y aplicación adecuada del ordenamiento jurídico. En relación al principio de especialidad, se aplica cuando surge un conflicto entre una norma general y otra más específica, y se resuelve dando preferencia a la norma especial que se conoce como (*lex specialis derogat generali*), y es aplicable cuando dos normas tienen el mismo ámbito de validez y la ley especial se interpone siempre por encima de la general.

Tal y como se destacó previamente, la LOGJCC (2009) ha incorporado en su contenido una serie de reglas para resolver contradicciones a través de los criterios de jerarquía, competencia, temporalidad y especificidad. Dentro del marco de la competencia, se hace referencia al enfrentamiento que surge entre dos normas legales que regulan el mismo ámbito, pero donde una de ellas se vuelve inaplicable al interferir en las competencias que la otra norma regula de manera legítimamente constitucional. Como resultado, se busca establecer una coherencia en el sistema jurídico (Plúas- Espinosa, 2014).

Por lo que, para resolver la problemática planteada del conflicto normativo existente entre el COGEP y el Código de Comercio, en cuanto al prendimiento para demandar el cumplimiento del pago, no tiene concordancia entre sí, lo que provoca una vulneración de los derechos del acreedor al no tener una norma clara y precisa. A tales efectos, se debe aplicar el criterio jerárquico para resolver esta antinomia normativa conforme al artículo 425 de la Constitución, puesto que el COGEP es de rango orgánico teniendo mayor jerarquía, y el Código de Comercio es una norma de rango ordinario, por ende, se debe seguir el procedimiento establecido en el COGEP, respetando los derechos garantizados en la Constitución siguiendo lo manifestado en la Constitución en el artículo 11 numeral 9 (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

En este sentido, se puede considerar que la solución de las antinomias normativa no es eficaz, motivado al hecho de que, al momento de solicitar la aprehensión del bien objeto del contrato, se realiza una notificación al comprador, lo que produce un aviso para encubrir el bien. Por lo tanto, se debería reformar el del COGEP y añadir un artículo especificado la ejecución por incumplimiento de contrato con reserva de dominio, donde después de clasificar la demanda, disponer que un alguacil aprehenda el bien mueble bajo esta modalidad, e igualmente designar a un pedido para que liquide el capital, intereses y gastos.

## CONCLUSIONES

El sistema jurídico presenta diversos conflictos de antinomias normativas que, con el paso del tiempo, han dado lugar a la vulneración de numerosas garantías y derechos. Es fundamental que el órgano legislativo aborde y resuelva estos conflictos para satisfacer las necesidades de la población ecuatoriana y garantizar un marco legal coherente y justo. La revisión y corrección de estas antinomias son esenciales para fortalecer la seguridad jurídica y asegurar el pleno ejercicio de los derechos de los ciudadanos. Solo mediante una atención adecuada a estos problemas normativos podremos construir un sistema jurídico más equitativo y respetuoso de los derechos fundamentales de todos los ciudadanos.

Sin embargo, existe una antinomia normativa en función del artículo 365 del Código de Comercio y el artículo 371 del COGEP, toda vez que estipulan dos diferentes procesos para demandar el incumplimiento del pago de la venta con dominio reservado. Concretamente, la contradicción radica en que ambos artículos abordan el mismo tema: la ejecución del pago en una venta con reserva de dominio. Pero, presentan procedimientos diferentes para llevar a cabo dicha ejecución, lo que genera una ambigüedad y falta de claridad en el sistema legal. Por lo que, si estas dos normas estuvieran aplicándose en la misma situación, habría una clara contradicción entre ambas en cuanto al procedimiento a seguir, lo que podría generar confusión e inseguridad jurídica.

Esta antinomia normativa investigada sobre la reserva de dominio vulnera el derecho a la certeza jurídica y las reglas que rigen al proceso, debido a que en el ordenamiento jurídico las normas carecen de claridad y precisión suficiente en torno al procedimiento que se debe seguir al respecto.

Para finalizar, se debe plantear como solución, hasta tanto no sea resuelta esta contradicción por vía de reforma legislativa o interpretación constitucional, la prevalencia del método jerárquico, priorizando el COGEP debido a su mayor rango y alcance normativo. Al aplicar este enfoque, se garantiza una interpretación coherente y segura del marco legal, evitando ambigüedades y conflictos en los procedimientos legales. A tales efectos, se enfatiza la importancia de mantener la jerarquía normativa establecida en la Constitución en sus artículos 82 y 425 para fortalecer la seguridad jurídica y asegurar una resolución efectiva de las antinomias normativas.

**Conflicto de Intereses.** Los autorres declaran que no existe conflicto de intereses para la publicación del presente artículo científico.

## REFERENCIAS

- Álvarez Rojas, D. G. (2017). La ejecución de los contratos de compra venta con reserva de dominio en la ciudad de Manta. Manta: Doctoral dissertation. <https://repositorio.uleam.edu.ec/handle/123456789/2019>
- Bravo-Villena, J. E. (2021). Inscripción de contratos de venta con reserva de dominio en vehículos usados en la agencia nacional de tránsito o instituciones afines frente al derecho de dominio y la seguridad jurídica. Bachelor's thesis. <https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/12150>
- Caro, R. (2018). La reserva de dominio como garantía funcional del comercio internacional: su eficacia en España. *Revista electrónica de estudios internacionales* (36), 1-36. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/oaiart?codigo=6808305>
- Castañeda, J. (1969). El contrato bilatera. *Derecho PUCP*, 61.
- Código de Comercio. (29 de mayo de 2019). Registro Oficial Suplemento 497. Quito. Ecuador. [https://www.supercias.gob.ec/bd\\_supercias/descargas/lotaip/a2/2019/JUNIO/C%C3%B3digo\\_de\\_Comercio.pdf](https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/lotaip/a2/2019/JUNIO/C%C3%B3digo_de_Comercio.pdf)
- Código Orgánico General de Procesos (COGEP). (08 de diciembre de 2020). Registro Oficial Suplemento 506. [https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/01/COGEP\\_act\\_dic-2020.pdf](https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/01/COGEP_act_dic-2020.pdf)
- Coffre Díaz, L. J. (2017). Análisis jurídico de los contratos bajo la figura de reserva de dominio en el código de comercio. Bachelor's tesis. Quito: UCE. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/13624>
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). Registro Oficial 449. Quito. Ecuador. [https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador\\_act\\_ene-2021.pdf](https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf)
- Corte Nacional de Justicia. (29 de enero de 2018). Presidente de la Corte Provincial de Justicia del Cañar: [https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/consultas\\_absueltas/No\\_Penales/Procesal/040.pdf](https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/consultas_absueltas/No_Penales/Procesal/040.pdf)
- García, A. (2019). La compraventa con reserva de dominio a la luz del nuevo Código de Comercio: efectos entre las partes y reformas aplicadas. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/13784>
- Guastini, R. (1997). Antinomias y lagunas. *Jurídica: Anuario del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana* (29), 437-450. <https://campotributario.com/wp-content/uploads/2021/05/ANTINOMIAS-Y-LAGUNAS.pdf>
- Guerrero, J. (2020). La Derogación de Normas Jurídicas y Principios de Solución de Antinomias. *Ruptura* (02), 227-252. <https://doi.org/10.26807/rr.vi02.30>
- Henríquez, M. (2013). Los jueces y la resolución de antinomias desde la perspectiva de las fuentes del derecho constitucional chileno. *Estudios constitucionales*, 459-456. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-52002013000100012>
- Igor, V., y Ruiz, V. (2013). El trámite de ejecución en el contrato de compra venta con reserva de dominio, frente a las garantías básicas del debido proceso. UNL. <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/4799>
- Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional. (22 octubre 2009). Quito, Pichincha, Ecuador: Registro Oficial Suplemento 0. [https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4\\_ecu\\_org2.pdf](https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4_ecu_org2.pdf)
- Maldonado, F. L., y Mantilla, J.D. (2021). Una aproximación a la metodología de la investigación jurídica. *Revista Pedagogía Universitaria y Didáctica del Derecho*. <https://doi.org/10.5354/0719-5885.2021.60341>
- Paguay, E. (2015). Estudio jurídico, doctrinario, comparado y de campo de la venta con reserva de dominio- propuesta de reforma al Código de Comercio. Universidad Nacional de Loja. <https://n9.cl/oppjr>

Plúas-Espinosa, D. C. (2014). Análisis y solución de tres antinomias normativas contenidas en la Constitución de la República del Ecuador del 2008. Bachelor's thesis, Quito: UCE. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/3963>

Sampedro Vásquez, A. S. (2017). El saneamiento por evicción en los contratos de compraventa en el Ecuador. Bachelor's thesis. Universidad Nacional de Chimborazo. <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/4318>

Velasco, G. (2006). La reserva de dominio simple en Alemania. *Revista Chilena de Derecho Privado*. (7), 117-134. <https://www.redalyc.org/pdf/3708/370838866005.pdf>