



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**TRABAJO DE TITULACIÓN EXAMEN COMPLEXIVO PARA
LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE MAGÍSTER EN DERECHO
PROCESAL**

**“EFECTOS JURÍDICOS DE LA FALTA DE
CITACIÓN POR PRENSA EN REQUERIMIENTOS DE
PROMESAS INCUMPLIDAS”**

ABG. ANDREA JESSENIA SOLANO MOTOCHÉ

Guayaquil, a los 7 días del mes de Marzo del año 2016.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO PROCESAL**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por la **Abg. Andrea Jessenia Solano Motoche**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de **Magíster en Derecho Procesal**.

REVISORES

Dr. Francisco Obando Freire
(Revisor Metodológico)

Dr. Alfredo García Cevallos, Ph.D
(Revisor de Contenido)

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Dr. Santiago Velázquez Velázquez

Guayaquil, a los 7 días del mes de Marzo del año 2016.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO PROCESAL**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Abg. Andrea Jessenia Solano Motoche

DECLARO QUE:

El examen complejo **Efectos Jurídicos de la Falta de Citación por Prensa en Requerimientos de Promesas Incumplidas**, previo a la obtención del **Grado Académico de Magíster en Derecho Procesal**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de investigación del Grado Académico en mención.

Guayaquil, a los 7 días del mes de Marzo del año 2016.

LA AUTORA

Abg. Andrea Jessenia Solano Motoche



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO PROCESAL**

AUTORIZACIÓN

Yo, Abg. Andrea Jessenia Solano Motoche

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del examen complejo **Efectos Jurídicos de la Falta de Citación por Prensa en Requerimientos de Promesas Incumplidas**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 7 días del mes de Marzo del año 2016.

LA AUTORA:

Abg. Andrea Jessenia Solano Motoche



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO PROCESAL**

INFORME DE URKUND

Document EXAMEN COMPLEJIVO ABG SOLANO ANDREA-CORRECCIONES 30 ENERO 2016.doc (017389101)

Submitted 2016-01-21 13:30 (-05:00)

Submitted by Andrés Isaac Obando Ochoa (ing.obandoo@hotmail.com)

Receiver santiago.velazquez.ucsg@analysis.orkund.com

Message RV: CORRECCIONES EXAMEN ABG. ANDREA SOLANO [Show full message](#)

9% of this approx. 21 pages long document consists of text present in 10 sources.

Rank	Path/FileName
1	Tesis Final.pdf
2	http://www.unse.edu.py/biblioteca/Diccionario-Juridico.pdf
3	CIVIL_CASTRO_DUARTE.docx
4	https://eresi.com/ur/veach/la-levolucion-notarial/
5	http://www.registrodelanropiedadepedromoncaun.gub.ec/urculos/ley_notarial.pdf
6	TESIS DE LAS ABRAS MELBA MORLA.docx
7	TESIS MAESTRIA EN DERECHO PROCESAL CIVIL.docx
8	https://arambiteablog.wordpress.com/2008/08/28/principios-de-aplicacion-de-los-derechos/
9	http://myside.es/documentos/maurici-cacoy-i.html
10	http://www.urpamio.edu.co/urpamio_Files/2678f8eb74969-4196-99b3-c0a031448324.pdf

External source: https://prezi.com/x_myZwvwh/trabajo-de-titulacion-examen-complejivo-para-la-obtencion/

TRABAJO DE TITULACIÓN EXAMEN COMPLEJIVO, PARA LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE MAGISTER

EN DERECHO PROCESAL "EFECTOS JURÍDICOS DE LA FALTA DE CITACIÓN POR PRENSA, EN REQUERIMIENTOS DE PROMESAS INCUMPLIDAS".

AUTORA: ABG. ANDREA SOLANO MOTOCHÉ

Guayaquil, 4 de noviembre del 2015.

DEDICATORIA

Este esfuerzo se lo dedico a mi familia, de manera especial a mis padres, Normita y Galito, quienes me han brindado siempre su amor, apoyo incondicional y ejemplo de superación.

INDICE GENERAL

"EFECTOS JURÍDICOS DE LA FALTA DE CITACIÓN POR PRENSA, EN REQUERIMIENTOS DE PROMESAS INCUMPLIDAS"

DEDICATORIA II

INDICE GENERAL III

INDICE DE TABLAS VI

INDICE DE FIGURAS VII

Resumen VIII

Abstract IX

1. INTRODUCCIÓN 1

2. Marco Doctrinal 3

2.1 Consideraciones Procedimentales 3

2.2 Principios Procedimentales 4

2.2.1 Principio de Tutela Judicial Efectiva 4

2.2.2 Principio del Debido Proceso 5

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer sinceramente a aquellas personas que compartieron sus conocimientos conmigo para hacer posible la conclusión de este trabajo investigativo, de manera especial agradezco a mi gran amigo, y colega Dr. Joffre Rodríguez Rizzo, quien dentro de sus múltiples ocupaciones, siempre demostró su predisposición para asesorarme, aconsejarme y apoyarme durante el transcurso de mi trabajo investigativo.

Gracias a mis amigos y amigas por sus ideas y recomendaciones respecto de esta investigación. Gracias a mis compañeras Eugenia Avilés y Laura Alcívar por su gran ayuda cuando me enfrentaba con ciertos problemas.

Gracias a todos ellos.

DEDICATORIA

Este esfuerzo se lo dedico a mi familia, de manera especial a mis padres, Norma Enit Motoche Apolo y Galo Alberto Solano Dávila, quienes me han brindado siempre su amor, apoyo incondicional y ejemplo de superación.

A mis amados hermanos Galo Wilfrido, Jéssica Alexandra y Andrés Alberto, y a adoradas sobrinas: Norma Camila Solano Navarrete, Brigitte Alexandra Mora Solano, Anita Patricia y Alice Enit Solano Jaramillo y Jéssica Fernanda Solano.

ÍNDICE GENERAL

“EFECTOS JURÍDICOS DE LA FALTA DE CITACIÓN POR PRENSA, EN REQUERIMIENTOS DE PROMESAS INCUMPLIDAS”

CERTIFICACIÓN	I
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	II
AUTORIZACIÓN	III
INFORME DE URKUND	IV
AGRADECIMIENTO	V
DEDICATORIA	VI
ÍNDICE GENERAL	VII
ÍNDICE DE FIGURAS	IX
ÍNDICE DE TABLAS	X
RESUMEN	XI
ABSTRACT.....	XII
1. Introducción.....	1
2. Marco Doctrinal	3
2.1 Consideraciones Procedimentales	3
2.2 Principios Procedimentales	4
2.2.1 Principio de Tutela Judicial Efectiva	4
2.2.2 Principio del Debido Proceso	5
2.2.3 Principio de Seguridad Jurídica	5
2.3 Diferencia entre Jurisdicción y Competencia.....	5
2.3.1 Jurisdicción	5
2.3.2 Competencia.....	7
2.4 Definiciones de Juez y Notario	7
2.4.1 Juez.....	7
2.4.2 Notario.....	8
2.5 La Citación	9

2.5.1 La Citación en el Ecuador	10
2.6 Contrato de Promesa de Compraventa	12
2.6.1 Historia del Contrato de Promesa de Compraventa en el Ecuador	13
2.6.2 Características del Contrato de Promesa de Compraventa.....	14
2.6.3 Requisitos del Contrato de Promesa de Compraventa	14
2.6.4 Importancia y Objetivo del Contrato de Promesa de Compraventa	15
2.6.5 Finalidad del Contrato de Promesa de Compraventa.....	15
2.6.6 Efectos del Incumplimiento de la Promesa de Compraventa.....	15
2.7 Requerimiento	16
2.7.1. Requerimiento Judicial.....	17
2.7.2 Requerimiento Notarial	17
3. Marco Metodológico.....	19
3.1. La Población o Muestra.....	19
3.2. Métodos de Investigación.....	20
3.3. Plan de Tabulación y Análisis	20
3.4. Resultados de la Investigación.....	21
3.4.1. Falta de Determinación de Autoridad Competente para Citar por Prensa en Requerimientos de Cumplimiento de Promesas de compraventa.	21
3.4.2. Daño Ocasionado a los Promitentes para exigir la reparación por Incumplimiento de Promesa de Compraventa	25
3.5 Discusión de Resultados.....	28
4. PROPUESTA Y VALIDACIÓN POR EXPERTOS PARA LA DEROGACIÓN DEL NUMERAL 18 ARTÍCULO 18 DE LA LEY NOTARIAL, Y REFORMA DEL ARTÍCULO 122 DEL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS	34
5. CONCLUSIONES	38
6. RECOMENDACIONES	39
7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	40
8. APÉNDICES	43

ÍNDICE DE FIGURAS

<u>FIGURA 1</u>	22
<u>FIGURA 2</u>	22
<u>FIGURA 3</u>	23
<u>FIGURA 4</u>	24
<u>FIGURA 5</u>	24
<u>FIGURA 6</u>	25
<u>FIGURA 7</u>	26
<u>FIGURA 8</u>	26
<u>FIGURA 9</u>	27
<u>FIGURA 10</u>	28

ÍNDICE DE TABLAS

<u>TABLA 1</u> UNIDADES DE ANÁLISIS A ENTREVISTAS Y ENCUESTAS ...	21
<u>TABLA 2</u>	21
<u>TABLA 3</u>	22
<u>TABLA 4</u>	23
<u>TABLA 5</u>	23
<u>TABLA 6</u>	24
<u>TABLA 7</u>	25
<u>TABLA 8</u>	25
<u>TABLA 9</u>	26
<u>TABLA 10</u>	27
<u>TABLA 11</u>	27

RESUMEN

El presente trabajo investigativo, titulado: “*Efectos Jurídicos de la Falta de Citación por la Prensa en los Requerimientos de Promesas Incumplidas*”, tiene como objetivo principal el determinar los efectos jurídicos que ocasionaría el no poder citar por la prensa al promitente vendedor o comprador que incumple con la promesa de compraventa; y, sus objetivos específicos se encuentran: el determinar los efectos jurídicos por no efectuar el requerimiento de una promesa de compraventa incumplida; establecer la existencia de vacíos legales en la normativa procesal; y, finalmente el determinar quién es la autoridad competente que jurídicamente tiene que efectuar los requerimientos.

Para el desarrollo del presente trabajo, se implementó el diseño cualitativo, al igual que los métodos teóricos: **Analítico-Sintético** y **Hermenéutico**, así como también los métodos empíricos: **Entrevistas**; y, **Encuestas**. El tipo de investigación que predominó fue el **Jurídico- Propositivo**. Con los resultados obtenidos luego de haberse realizado la investigación de campo, se logró determinar que existen vacíos legales en la Ley Notarial y en el Código Orgánico General de Procesos, por lo que para la investigadora considera indispensable que se efectúe de manera urgente la derogación del numeral 18 artículo 18 de la Ley Notarial y reforma del artículo 122 del Código Orgánico General de Procesos, en los que se establezca a la autoridad competente y el procedimiento a seguir en las diferentes circunstancias que se llegasen a presentar en la absolución de requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas, contribuyendo de esta manera al Derecho Procesal Civil, y a los promitentes afectados.

Palabras claves: Efectos- Jurídicos- Citación- Prensa.

ABSTRACT

This research work entitled: "Legal effects of lack of Citation for the Press Requirements Broken Promises " , whose main objective is to determine the legal effects that would result from failing to mention the press promissory seller or buyer fails to comply with the promise of sale; and their specific objectives are: to determine the legal consequences for not making the request of an unfulfilled promise of sale; establish the existence of loopholes in the procedural rules; and finally determine who is legally competent authority has to perform the requirements.

For the development of this work, the qualitative design was implemented, as well as theoretical methods: analytic-synthetic and hermeneutic as well as empirical methods: Interviews; and surveys. The type of research that predominated was the Juridical purposeful. With the results obtained after field research have been conducted, it was determined that there are loopholes in the Notary Law and the Code of General Process, so that the researcher considers it essential to make urgently repeal the section 18, section 18 of the Notarial Act and reform of article 122 of the Code General Process, in which the competent authority and the procedure is set to follow in the various circumstances that arrived to present at the acquittal of compliance requirements promises of purchases, thus contributing to the Civil Procedure Law as COMMITTING affected.

KEYWORDS: Effects-Legal-Citation-Press.

1. Introducción

El presente trabajo investigativo enmarca como objeto de estudio el Derecho Procesal, y en el campo de investigación el Derecho Procesal Civil.

A partir de la creación del Código Orgánico General de Procesos y las reformas a la Ley Notarial, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 506, de 12 de mayo de 2015, se ha presentado un problema de carácter jurídico, originado por las atribuciones otorgadas a los Notarios, como es el de conocer y resolver requerimientos para el cumplimiento de promesa de contrato, lo que ha originado que los Notarios no tengan la potestad para citar por la prensa en los requerimientos de cumplimiento de promesa de compraventa, por cuanto estos son considerados como Órganos Auxiliares de la Función Judicial, por lo que no tienen la facultad para juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, puesto que a ellos se les confirió la atribución de dar fe pública de actos, contratos y documentos determinados en las leyes. Entre las causas del problema referido son: que Jueces y Notarios se abstienen y excusan de conocer y resolver los requerimientos de promesa de compraventa, y el más importante el que los promitentes vendedores o compradores que suscribieron una escritura pública de promesa de compraventa, que no se cumplió, no logren que se la declare como incumplida y en mora, por lo que no tiene calidad de título judicial, requisito indispensable para que sea exigible por la vía de la justicia ordinaria, no pudiendo exigir a la parte que incumplió la promesa la reparación o resarcimiento del daño ocasionado.

Con estos antecedentes se plantea la siguiente pregunta científica: *¿Cómo contribuir al Derecho Procesal, a través de la Derogación del numeral 18 artículo 18 de la Ley Notarial y la Reforma de artículo 122 del Código Orgánico General de Procesos, para que las promesas de compraventas puedan ser ejecutadas por la vía legal ordinaria, una vez que las mismas han sido requeridas por la autoridad competente?.*

El presente trabajo investigativo, fue realizado por cuanto existe un alto índice de promesas de compraventas, que no logran ser declaradas como incumplidas, porque no se puede citar por la prensa al promitente que ha incumplido la promesa, cuando se desconoce la individualidad y residencia legal actual del mismo, lo cual está causando un malestar ciudadano, Notarial y Judicial. Por lo que se considera factible el realizar el presente trabajo investigativo, ya que el mismo permitirá determinar los efectos jurídicos ocasionados por la falta de citación por la prensa en los requerimientos de promesa de compraventa incumplidas, y a su vez los efectos jurídicos que acarrea el no declarar como incumplidas las escrituras de promesa de compraventa; luego de identificado los efectos indicados, contribuir al Derecho Procesal Civil, eliminando los vacíos existentes, a través de la propuesta que se realizará en el presente trabajo, y de esta manera solucionar el problema a los promitentes afectados por el incumplimiento de una escritura de promesa de compraventa.

El objetivo principal de esta investigación es, el determinar los efectos jurídicos, que ocasionaría el no poder citar por la prensa al promitente vendedor o comprador que incumple la promesa de compraventa. Mientras que los objetivos específicos serían: el establecer la existencia de vacíos legales en la normativa procesal, el determinar los efectos jurídicos por no efectuar el requerimiento de una promesa de compraventa incumplida, el determinar quién es la autoridad competente que jurídicamente tiene que efectuar los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas.

El punto de partida de esta investigación de diseño cualitativo es la siguiente premisa: la construcción de una propuesta de Derogación del numeral 18 artículo 18 de la Ley Notarial y Reforma del Artículo 122 del Código Orgánico General de Procesos, contribuye que las promesas de compraventa sean ejecutadas por la autoridad competente.

2. Marco Doctrinal

Efectos Jurídicos de la Falta de Citación por prensa en Requerimientos de Promesas Incumplidas

2.1 Consideraciones Procedimentales

Al encontrarnos en un Estado Constitucional de Derechos, es primordial para el desarrollo del presente trabajo mencionar que la Constitución de la República del Ecuador, en el Título II Derechos, Principios de aplicación de derechos, artículo 11, numeral 9, inciso 4, establece lo siguiente:

El Estado será responsable por detención arbitraria, error judicial, retardo injustificado o inadecuada administración de justicia, violación del derecho a la tutela judicial efectiva, y por las violaciones de los principios y reglas del debido proceso.

El artículo antes mencionado, nos permite comprender que es el Estado quien asume la responsabilidad por los derechos que se puedan vulnerar como consecuencia de la inadecuada administración de justicia, por ello es que los Operadores de Justicia, deben observar y hacer que se cumplan todas y cada una de las etapas, y diligencias pre-procesales y procesales de acuerdo a lo que establece la normativa jurídica nacional vigente. Habiendo entendido aquello, es imprescindible desarrollar el presente trabajo con un análisis jurídico crítico sobre el sistema procesal vigente que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 169, establece:

El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.

La disposición antes mencionada, nos permite analizar lo siguiente. Para garantizar el debido proceso, es necesario que todas las partes que intervienen en el proceso judicial, se encuentren presentes desde su inicio, siendo primordial para que ocurra ello, que exista una correcta citación al demandado, y de esta manera las partes procesales aporten ante el Operador de Justicia, los elementos que consideren necesarios para la defensa de sus derechos.

Finalmente, al mencionarse que no se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades, a mi criterio esta parte del artículo nos establece que, no se debe detener la sustanciación de los procesos judiciales, por falta de formalidades, ya que si eso ocurriera existiría justicia retardada, y de esta forma el Estado no aplicaría los principios de celeridad y eficacia, ocasionando de esta que a los ciudadanos se les niegue el acceso a una justicia ágil y oportuna.

2.2 Principios Procedimentales

2.2.1 Principio de Tutela Judicial Efectiva: Considerado como el acto de acudir al órgano jurisdiccional del Estado, consagrado en el artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador.

Según (**Altamirano, 2013**), el principio de tutela judicial efectiva, es “aquel que sirve para obtener una respuesta fundada en derecho a una pretensión determinada que se dirige a través de una demanda, sin que esta respuesta deba ser necesariamente positiva a la pretensión”.

La Corte Constitucional lo considerado como: “aquel principio por el cual toda persona tiene la posibilidad de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los debidos causes procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones propuestas, brindando a toda persona el cumplimiento de los principios de inmediatez y celeridad”.

De lo antes indicado, podemos colegir que éste principio, permite a todos los ciudadanos y ciudadanas acudir ante las Autoridades Judiciales, en busca de una

sentencia o resolución, en la que se obligue o condene, la reparación o resarcimiento por el daño causado por un tercero, al haberse vulnerado alguno de sus derechos establecidos en la Carta Magna y demás normativa legal.

2.2.2 Principio del Debido Proceso: Constituye un principio jurídico procesal consagrado en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en el que se establece las reglas a observarse para el desarrollo de un proceso justo que conduzca a proteger al inocente mediante la búsqueda de la verdad. Tiene por objeto garantizar los derechos humanos fundamentales tanto del individuo como de la sociedad, frenando de esta manera la arbitrariedad y el abuso del poder estatal y de la administración de justicia, principio concordante con el artículo 130 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial.

En conclusión, podemos decir que este principio, busca que en el desarrollo de las diferentes etapas procesales de los juicios, se respeten los derechos y garantías de las partes procesales.

2.2.3 Principio de Seguridad Jurídica: Establecido en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, e instrumentos internacionales ratificados por el Ecuador y demás normas jurídicas, el mismo que consiste en la obligación que tienen los Jueces o Juezas de velar y hacer que se respete la Constitución, por lo que el Estado a través de las Autoridades Judiciales en el ejercicio de su potestad jurisdiccional debe hacer que se respeten todos los derechos de los ecuatorianos y ecuatorianas.

2.3 Diferencia entre Jurisdicción y Competencia

2.3.1 Jurisdicción

La palabra Jurisdicción, proviene del latín *ius-dicere*, que significa: Declaración de Derecho. Acerca de este término algunos doctrinarios como: **Alsina Hugo, Moran Rubén, Peñaherreta Víctor, Couture E., Chiovenda José, & Rocco**

Uggo, (2015), concuerdan en que jurisdicción es: “la función jurídica que ha otorgado el Estado a sus representantes los Jueces o Magistrados, para que éstos apegados a derecho resuelvan los conflictos que han sido presentados ante ellos por ciudadanos que han visto vulnerados sus derechos por un tercero. Además durante el desarrollo de la contienda legal debe vigilarse que se respeten los derechos de las partes procesales, hasta la emisión de sus sentencias y ejecución de la mismas”.

Lo antes mencionado, guarda similitud con el artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, el mismo que ha definido a la Jurisdicción, como la potestad de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, ejercida únicamente por Jueces y Tribunales Judiciales, dentro del territorio nacional.

De lo citado, se determina que para estos autores la jurisdicción, es un potestad del Estado, el proteger, tutelar, y reestablecer los derechos de los ecuatorianos y ecuatorianas.

En conclusión, la jurisdicción es el conjunto de facultades que otorga el Estado a al Juez legalmente posesionado para que ejerza facultades de conocer y resolver asuntos tanto civiles, penales, laborales, tributarios, aduaneros, administrativos, y hacer ejecutar lo juzgado.

Finalmente el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 3, establece las diferentes clases de Jurisdicción, entre las que encontramos: **a) Jurisdicción Voluntaria.-** es la que se ejerce en los asuntos que, por su naturaleza o por razón del estado de las cosas, se resuelven sin contradicción; **b) Jurisdicción Contenciosa.-** es la que se ejerce cuando se demanda la reparación o el reconocimiento de un derecho; **c) Jurisdicción Ordinaria.-** es la que se ejerce sobre todas las personas o cosas sujetas al fuero común; **d) Jurisdicción Preventiva.-** es la que, dentro de la distribución de aquella, radica la competencia por la aplicación en el conocimiento de la causa; **e) Jurisdicción Privativa.-** es la que se halla limitada al conocimiento de cierta especie de asuntos o al de las causas de cierta clase de personas; **f) Jurisdicción Legal.-** es la que nace

únicamente de la ley; g) **Jurisdicción Convencional.-** es la que nace de la convención de las partes, en los casos permitidos por la ley.

2.3.2 Competencia.

La palabra Competencia proviene del término latín “Competere”, que significa “pugnar con”, “rivalizar con”, también definida como: “contienda, disputa, oposición, rivalidad sobre todo en el comercio y la industria. Atribuciones, potestad, incumbencia, idoneidad, actitud capacidad para que una autoridad resuelva sobre una materia o asunto”. **(Cabanellas de Torres, 2012).**

En el Ecuador el Código de Procedimiento Civil y el Código Orgánico de la Función Judicial, en sus artículos 1 y 156 respectivamente, han definido a la Competencia como: La medida dentro de la cual la referida potestad está distribuida entre los diversos tribunales y juzgados, por razón de territorio, de la materia, de las personas y de los grados.

De lo antes mencionado, se entiende que la Competencia, es el límite de la jurisdicción; es la medida de distribución entre los diversos Órganos Jurisdiccionales, cuyas resoluciones producen el efecto de cosa juzgada. Dicho de otra manera, es la función específica de riguroso empleo, por mandato expreso de la ley.

2.4 Definiciones de Juez y Notario

2.4.1 Juez

El término Juez es definido como el que posee autoridad para instruir, tramitar, juzgar, sentenciar y ejecutar el fallo en el pleito o causa. Persona u organismo nombrado para resolver una duda o un conflicto. **(Cabanellas de Torres, 2012,p.216).**

El tratadista **Héctor Enrique Quiroga**, señala: “Pero en la concepción nacional socialista del Estado, el juez no se puede considerar como un órgano imparcial situado por encima de las partes; debe ser, por el contrario, el ordenador y componedor de sus diferencias para establecer la paz y el orden”.

Por lo mencionado, se puede decir que el Juez es la máxima autoridad de un Tribunal de Justicia, cuya principal función es administrar justicia, resolviendo las dudas o conflictos de dos o más personas acusadas de cometer actos reñidos por la ley, sometiendo bajo su sana crítica las pruebas o evidencias que se le presenten las partes procesales en la contienda legal, es decir tiene como responsabilidad definir el futuro de los acusados.

2.4.2 Notario

El artículo 1 de la Ley Notarial Ecuatoriana, define al Notario como: “*Funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes*”, definición que se complementa con lo previsto en el artículo 296 del Código Orgánico de la Función Judicial, que en su parte pertinente señala: “...*Las Notarías y los Notarios, quienes son funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dar fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia...*”.

Entre las atribuciones exclusivas de los Notarios, establecidas en el artículo 18 de la Ley Notarial, se prevé:

“...**18.-** *Practicar mediante diligencia notarial, requerimientos para el cumplimiento de la promesa de contrato como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones...*” (**Asamblea Nacional, 2015**).

En consecuencia, los Notarios son funcionarios considerados como Órganos Auxiliares de la Función Judicial, investidos de fe pública, para autorizar, por requerimiento de parte, actos, contratos y documentos determinados en las leyes,

así como de dar fe de la existencia de hechos que ocurrieran bajo su presencia. Dicho esto, es importante mencionar que los Notarios, por disposición de la Constitución y demás normativas legales, no poseen jurisdicción, por lo que las diligencias notariales, nunca tendrán el valor de diligencias judiciales, por cuanto sólo tienen competencia para dar fe de los cumplimientos.

2.5 La Citación

El término Citación es la: “Diligencia por la cual se hace saber a una persona el llamamiento hecho por orden del juez, para que comparezca en juicio a estar en derecho”. **(Cabanellas de Torres, 2012, p.70)**.

Esta definición es básica y general, la misma que nos aclara que la Citación, es la diligencia por la cual se hace saber a una persona que existe en su contra o esta llamado a intervenir en un proceso judicial, y que debe concurrir ante la administración de justicia, con el fin de hacer prevalecer sus derechos.

Para el **Dr. (García Falconi, 2010)** la citación es: “El acto procesal mediante el cual se pone a conocimiento del demandado el contenido de la demanda”. Esta definición nos permite determinar que la diligencia procesal de citación, es imprescindible para evitar a futuro nulidades procesales.

Finalmente, para **(Ossorio, 2008)**, la citación es:

Acto por el cual un juez o tribunal ordena la comparecencia de una persona, sea parte, testigo, perito o cualquier otro tercero, para realizar o presenciar una diligencia que afecte a un proceso. La citación ha de ser notificada a la persona a quien se dirija y esa notificación se puede hacer por cédula o por edictos. La tendencia procesal moderna es la de permitir que las citaciones o, mejor dicho, las notificaciones de las citaciones y emplazamientos a los interesados se puedan hacer no solo por cédula o por edictos, sino también por cualquiera forma

fehaciente; por ejemplo, el telegrama colacionado o la carta con acuse de recibo.

Para concluir se puede mencionar que al ser considerada la Citación, como una forma de comunicación sobre un proceso o diligencia judicial o extrajudicial, la misma tiene consideración como una solemnidad sustancial, dentro de los procesos judiciales o requerimientos extrajudiciales, con la finalidad de poner en conocimiento del demandado o requerido, los motivos por los cuales ha sido convocado a concurrir ante la autoridad competente.

2.5.1 La Citación en el Ecuador

El 22 de Mayo del 2015, entró en vigencia el Código Orgánico General de Procesos, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 506, el mismo que contiene reglas procedimentales fundamentales, para el desarrollo de procesos no penales.

El artículo 53 del Código Orgánico General de Procesos, señala que:

La citación es el acto por el cual se hace conocer a la o al demandado el contenido de la demanda o de la petición de una diligencia preparatoria y de las providencias recaídas en ellas. Se realizará en forma personal, mediante boletas o a través del medio de comunicación ordenado por la o el juzgador...

Esta definición, permite determinar que la diligencia procesal de la citación es primordial para que el demandado conozca los motivos por los cuales debe presentarse ante la Autoridad Judicial, para hacer prevalecer sus derechos y activar el principio constitucional de legítima defensa.

En este Código Orgánico, se determinan diferentes clases de citaciones, adaptables a las circunstancias en las que se podría encontrar el actor, al tratar de citar al demandado, dentro de un proceso judicial o realizar algún requerimiento, así:

2.5.2 Clases de Citaciones.

2.5.2.1 Citación Personal.- El artículo 54 del Código Orgánico General de Procesos, señala que esta se realiza de manera directa y personal al demandado, en el domicilio, en el lugar de trabajo o donde fuere encontrado, en esta clase de citación interactúan el citador y el citado.

2.5.2.2 Citación por boletas.- El artículo 55 del Código Orgánico General de Procesos, establece que cuando no se encuentra personalmente al demandado, este puede ser citado por medio de tres boletas que se entregaran en su domicilio o residencia, a cualquier persona de la familia y de no encontrarse persona alguna, se fijarán las boletas en las puertas del domicilio del demandado; en tres días distintos.

2.5.2.3 Citación a través de uno de los Medios de Comunicación.- Para nuestro trabajo, nos centraremos en esta clase de citación, determinada en el artículo 56, numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, que prevé:

Art. 56.- Citación a través de uno de los medios de comunicación.-

A la persona o personas cuya individualidad, domicilio o residencia sea imposible determinar, se la citará mediante:

1. Publicaciones que se realizarán en tres fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. La publicación contendrá un extracto de la demanda o

solicitud pertinente y de la providencia respectiva. Las publicaciones íntegras se agregaran al proceso...

La citación a través de uno de los medios de comunicación es procedente en los siguientes casos:

1. Cuando la demanda ha sido dirigida contra personas cuya individualidad se desconoce.
2. Cuando el actor no puede determinar la residencia del demandado.
3. Cuando se debe citar a herederos desconocidos, cuya residencia sea imposible determinar.

Este artículo nos incide que la citación por uno de los medios de comunicación, es un medio extremo, que deberá aplicar el actor de un juicio o requerimiento, únicamente cuando sea imposible determinar la individualidad o residencia del demandado, lo cual tendrá mayor validez cuando se realice el juramento de aquello ante el Juzgador, si no se cumple con este requisito la Autoridad Judicial no admitirá esta clase de citación.

En conclusión, podemos decir que únicamente se podrá citar a través de uno de los medios de comunicación, cuando sea imposible determinar la individualidad o residencia del demandado, para validar esta citación es necesario el juramento del actor ante el Juzgador, ya que de no cumplirse con este requisito la Autoridad Judicial no aceptará esta clase de citación.

2.6 Contrato de Promesa de Compraventa

El contrato de promesa es: “aquel por el cual las partes se obligan a celebrar un contrato determinado en cierto plazo o en el evento de cierta condición”. (Alessandri, 1961). Mientras que (Fueyo, 1963), afirma, que se trata de un contrato preparatorio general, en el cual las partes se obligan a celebrar otro posterior, en él se deben especificar los elementos esenciales como: el plazo, la condición o ambos a la vez, para fijar la futuridad del contrato y dar las facilidades para que por medios judiciales se persiga la ejecución forzada.

En el Código Civil Ecuatoriano, no se ha establecido una definición del contrato de promesa, pues en el artículo 1570, únicamente se refiere a las circunstancias por las cuales sería válido este contrato.

Los tratadistas (**Barros, 1932**) y (**Sánchez, 2004**), consideraron al contrato de promesa como: “La promesa de celebrar un contrato es una convención escrita, en virtud de la cual las partes se obligan a celebrar un contrato de los que la ley no declara ineficaces, dentro de un plazo o condición que fije la época de su celebración, y debiendo especificarse en ella todas las bases que constituye el contrato prometido, de modo que solo falten la tradición de la cosa o las solemnidades que las leyes prescriban”. El pensamiento de los tratadistas antes indicados se complementa con lo que establece (**Ferrer, 1967, p.569**), el mismo que menciona que: “El contrato preliminar es un convenio por el que una sola parte interviniente, o ambas, se obligan a concluir en el futuro, entre ellas mismas o con un tercero, otro contrato, que respecto al primero se llama “contrato principal” o “contrato definitivo” o “contrato futuro”.

2.6.1 Historia del Contrato de Promesa de Compraventa en el Ecuador

- **Época Incásica:** En esta época no existía compraventa, únicamente había la posesión que los individuos realizaban para producir y servirse de los productos.
- **Época Colonial:** En esta época se inicia la compraventa entre quienes tenían el poder dominante en los colonizadores y los colonizados.
- **Época Gran Colombiana:** Esta época fue determinada por quienes tenían poder en los comienzos de la colonia, se realizaban adjudicaciones para viviendas en la formación de pueblos. Poco a poco fueron extendiendo los cambios de propiedad, aplicando el sistema notarial, de la legislación española.
- **Época de la República:** En esta época el gobierno utiliza el sistema legal de la Metrópoli, se realizaron escrituras públicas notariadas, en el sistema notarial de la indicada Metrópoli que tuvo variedad de sistemas, que se regularizó para la

compraventa de inmuebles con el instrumento de la escritura pública perfeccionada al sistema español.

2.6.2 Características del Contrato de Promesa de Compraventa

Las principales características de este contrato, son: **a)** El contrato de promesa de compraventa es de aplicación general, por cuanto goza de aceptación y para que sea eficaz debe cumplir los requisitos previstos en el artículo 1570 del Código Civil; **b)** El contrato de promesa de compraventa es de carácter principal, por cuanto no necesita de otro contrato para poder existir, goza de vida jurídica porque existe el consentimiento y voluntad de los contratantes, su vida jurídica finaliza cuando se celebra el contrato definitivo; **c)** El contrato de promesa de compraventa es de carácter solemne, por cuanto debe cumplir ciertas solemnidades para que genere obligaciones, entre ellos: constar por escrito, y celebrado mediante escritura pública ante un Notario; **d)** El contrato de promesa de compraventa es de carácter típico, considerado así, porque debe cumplir con determinados parámetros para que surtan los efectos de las obligaciones establecidas en el contrato; **e)** El contrato de promesa de compraventa es preparatorio, porque tiene como objetivo la celebración de otro contrato futuro el que debe ser suscrito por los mismos comparecientes del contrato preparatorio.

2.6.3 Requisitos del Contrato de Promesa de Compraventa

El contrato de promesa de compraventa debe cumplir con lo establecido en el artículo 1453 del Código Civil Ecuatoriano, relacionado con la capacidad, el consentimiento libre de vicios, objeto y causa lícitos; y las circunstancias que establece el artículo 1570 del Código Civil, como son: **a)** que la promesa este por escrito, mediante escritura pública cuando se necesite de tal solemnidad; **b)** que no esté dentro de las prohibiciones que las leyes establecen; **c)** que contenga un plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato; y, **d)** que para su perfección solo falte la tradición de la cosa, o las solemnidades que la ley determine.

2.6.4 Importancia y Objetivo del Contrato de Promesa de Compraventa

La promesa de compraventa ha tomado gran importancia en el Ecuador, por lo que se han establecido varios requisitos que deben cumplir los promitentes contratantes para suscribirla y tenga eficacia y validez. Su objetivo es el tutelar y garantizar un negocio futuro. Las partes contratantes al celebrar el contrato de promesa de compraventa, adquieren obligaciones que deben cumplirlas.

2.6.5 Finalidad del Contrato de Promesa de Compraventa

El contrato de compraventa, es un contrato de uso común en nuestra sociedad, es utilizado en el área inmobiliaria. La finalidad es preparar el camino para la celebración del contrato definitivo, es decir, es una garantía que da tanto el promitente vendedor como el promitente comprador, para la suscripción del contrato de compraventa definitivo.

2.6.6 Efectos del Incumplimiento de la Promesa de Compraventa

Según el tratadista **Fueyo, F, (1963)** es: “aquella situación antijurídica que se produce cuando, por la actividad culpable del obligado a realizar la prestación, no queda la relación jurídica satisfecha en el mismo tenor en que se contrajo, reaccionando el derecho en contra aquél para imponerle las consecuencias de su conducta”.

Para **(Abeliuk Manasevich, 1993)**, existe incumplimiento de la promesa de compraventa: “Si la obligación esencial que emana el contrato de promesa es la de otorgar el contrato definitivo, habrá incumplimiento si no se otorga en la oportunidad convenida el contrato prometido”.

En el Código Civil Ecuatoriano, el contrato de promesa de compraventa, es considerado como una mera expectativa, el mismo que para ser efectivizado o ejecutado, tendría que ser requerido para que produzca los siguientes efectos

jurídicos: **a) *Que sea declarada como incumplida***, cuando no se realizó la obligación de hacer lo que acordaron los otorgantes, y como consecuencia no se suscribió el contrato definitivo de compraventa; y, **b) *Que sea declarada en mora***, situación que se configurará: **1.** Cuando ninguna de las contratantes ha cumplido su obligación en el tiempo establecido en el contrato, **2.** Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada dentro de cierto espacio y tiempo acordado, **3.** Cuando no se ha cumplido la condición establecida, para suscribir el contrato definitivo, y **4.** Cuando se ha establecido una cláusula penal en el contrato de promesa de compraventa.

De lo expuesto se concluye que el contrato de promesa de compraventa, genera una obligación de hacer otro contrato a futuro, que se realizará cuando el promitente comprador y el promitente vendedor lleguen a un acuerdo, asegurando de esta manera un beneficio para ambas partes, y las condiciones necesarias para suscribir el contrato definitivo de compraventa. El incumplimiento de la promesa de compraventa, puede ser voluntario o involuntario, definitivo o temporal, total o parcial, imputables o no al deudor, y surte efectos negativos para los intervinientes, entre ellos compensación en dinero, indemnización por daños y perjuicios, entre otros.

2.7 Requerimiento

El término Requerimiento, proviene del verbo "*Requerir*", es mismo que significa: *intimar, instigar a dar una respuesta o adoptar una actitud, exigir el cumplimiento de un deber*. De acuerdo al Diccionario Jurídico de **Cabanellas de Torres, (2012, p.350)**, el Requerimiento, es considerado como la: "Intimación que se dirige a una persona, para que haga o deje de hacer alguna cosa, o para que manifieste su voluntad con relación a un asunto. Aviso o noticia que, por medio de autoridad pública, se transmite a una persona, para comunicarle algo". (El diccionario de Derecho Civil del **Mons. Larrea Holguín Juan, (2006)**, contempla otro tipo de verbos que se utilizan como sinónimo del verbo requerir,

dentro del sistema jurídico. “REQUERIMIENTO, REQUERIR 1. Pedir, solicitar, demandar, exigir. Emplazar a una persona para que cumpla una obligación”.

En el Código de Procedimiento Civil del Ecuador y en la Ley Notarial, se contemplan dos clases de requerimientos, identificadas como diligencias preparatorias y diligencias notariales, que se mencionan a continuación:

2.7.1. Requerimiento Judicial.- Es considerado como el acto de un Juez o Tribunal. Dirigido a una de las partes litigantes o a un tercero, para que haga algo o se abstenga de lo intimado. El requerimiento se hará saber al requerido en la forma dispuesta en la resolución judicial que lo ordene de oficio o a instancia de parte.

Para el colombiano (**Velásquez Gómez, 2010**), el requerimiento judicial es referirse a una intimación de tipo solemne que se ejerce de manera judicial. Para este mismo autor, el hecho de que la ley exija que este tipo de requerimiento sea tramitado dentro de una institución perteneciente a la Función Judicial, es un arcaísmo justificable; sin embargo, considera que sería suficiente que se hiciera por medio de cualquier forma de aviso verbal o escrito, exento de tanto formalismo. Mientras que para el tratadista (**Colmo, 1961**), el requerimiento judicial puede llevarse a cabo por una demanda ordinaria, ejecutiva o por cualquier acto de procedimiento que implique la voluntad de exigir el cumplimiento de la obligación, y que éste debería ser indispensable cuando la obligación al momento de constituirse no toma en cuenta o no estipula de manera clara el plazo o, en su defecto la forma de vencimiento. De lo antes referido, se colige que el requerimiento judicial es la solicitud que realiza el acreedor ante el órgano jurisdiccional es decir al Juez, para que éste exija al deudor el cumplimiento de la obligación a la que se comprometió, luego de que ha vencido el plazo acordado.

2.7.2 Requerimiento Notarial.- En el numeral 18 del artículo 18 de la Ley Notarial establece como atribuciones de los Notarios, practicar mediante

diligencia notarial requerimientos para el cumplimiento de promesas de contratos, así como la entrega de la cosa debida y la ejecución de obligaciones.

Es considerado como la intimación que una persona dirige a otra, para notificarle una decisión o un hecho y obtener una respuesta del requerido, reveladora de su actitud; también, la conminación para que el requerido declare su actitud ante un caso, a fin de adoptar una medida decisiva el requirente, y siempre transmitida por medio de Notario, que ha de notificar o interrogar al destinatario del requerimiento.

Los Notarios son considerados como Órganos Auxiliares de la Función Judicial y de acuerdo al artículo 296 del Código Orgánico de la Función Judicial, se encuentran investidos de fe pública, para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dar fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia. En consecuencia, las diligencias notariales no tienen ni podrán tener el carácter de diligencia judicial, porque no son las autoridades que poseen jurisdicción.

De las definiciones antes mencionadas, podemos manifestar que el requerimiento, es el acto por cual el requirente, solicita o exige al requerido el cumplimiento de una obligación, mediante la intervención de la autoridad judicial. Dentro de nuestro ordenamiento jurídico los requerimientos son considerados como actividades pre-procesales, o actos preparatorios de la demanda, los mismos que tienen valor jurídico, y que en el derecho procesal tienen por objeto asegurar el triunfo de este en la contienda judicial. Tienen las características de **voluntariedad-preparatoria**, porque su objetivo es el llegar a un proceso judicial, para obtener un resultado favorable y **conservatorio**, porque asegura o conserva la prueba que servirá de base para iniciar la acción judicial.

3. Marco Metodológico

En el presente trabajo investigativo se utilizó el diseño de investigación cualitativa, establecido por **Hernández, Fernández y Baptista, (2010)**, el mismo que es considerada como el enfoque cualitativo que realiza el investigador, para comprender el entorno que rodea a los individuos que serán objeto de estudio. La investigación cualitativa posee un conjunto de particularidades que la identifican como tal pero que, en nuestros días, se presenta fragmentada, mostrando diferencias tanto entre las diversas tradiciones que abarca como en el interior de estas.

Mediante esta investigación se trata de analizar paralelamente teoría y práctica, conocimiento y acciones dando la oportunidad que los actores se conviertan en protagonistas del proceso de construcción del conocimiento. Finalmente, se puede decir que, la investigación cualitativa, es aquella que permite al investigador tener contacto con los participantes de un estudio de caso, a través del análisis de hechos reales, que constituyen un problema, y su objetivo principal será la busca de soluciones efectivas, que causen impacto positivo en la sociedad, a través de la creación de propuestas de mejora continua en derecho.

3.1. La Población o Muestra.

Al ser un estudio cualitativo, en donde se analiza la falta de jurisdicción de los Notarios para citar por la prensa en los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas, el caso de estudio se analizará mediante los resultados que se obtengan de las Encuestas y Entrevistas que se realizará a Abogados en Libre Ejercicio, Jueces de Unidades Judiciales Civiles y Notarios del cantón Machala, provincia de El Oro.

3.2. Métodos de Investigación

Para la investigación del presente caso investigativo, se utilizará los siguientes métodos teóricos: **Analítico-Sintético**; y, **Hermenéutico**. Así como también se utilizarán los siguientes métodos empíricos: **a) Entrevistas**; y, **b) Encuestas**.

En este contexto se emplea el tipo de investigación **Jurídico- Propositivo**, el mismo que permitirá evaluar las fallas de los sistemas o normas procesales, a fin de proponer o aportar posibles soluciones al problema que ha originado la presente investigación.

3.3. Plan de Tabulación y Análisis

Las fuentes primarias del presente trabajo investigativo, son las respuestas a las Entrevistas realizadas a Jueces de las Unidades Civiles y Notarios del Cantón Machala (véase el Apéndice A), y en segundo lugar las respuestas a las Encuestas efectuadas a Abogados en libre ejercicio especializados en el área civil del Cantón Machala (véase el Apéndice B).

El estudio de campo se desarrollará en las etapas de recolección de información, a través de:

- 1.** Análisis de las Entrevistas
- 2.** Análisis de las Encuestas
- 3.** Elaboración de los resultados cuantitativos

TABLA 1: UNIDADES DE ANÁLISIS A ENTREVISTAS Y ENCUESTAS

UNIDADES DE ANÁLISIS	FUENTE	HERRAMIENTAS
Falta de determinación de autoridad competente para citar por la prensa en requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventa	Entrevistas a 17 Jueces y Notarios	Matriz de análisis
Daño ocasionado a los promitentes, para exigir la reparación por incumplimiento de promesa de compraventa.	Encuestas a 30 Abogados	Matriz de análisis

Elaborado: Solano Andrea, 2015

3.4. Resultados de la Investigación

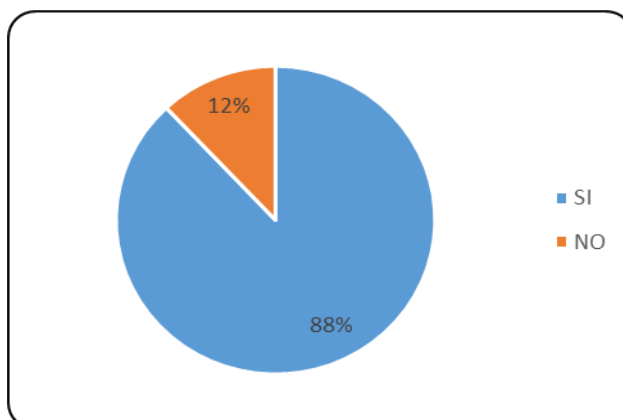
3.4.1. Falta de Determinación de Autoridad Competente para Citar por Prensa en Requerimientos de Cumplimiento de Promesas de compraventa.

1. ¿Sabe usted cuáles son los efectos jurídicos de la citación por la prensa?

TABLA 2

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
SI	15	88%
No	2	12%
Total	17	100%

FIGURA 1



Fuente: Entrevista

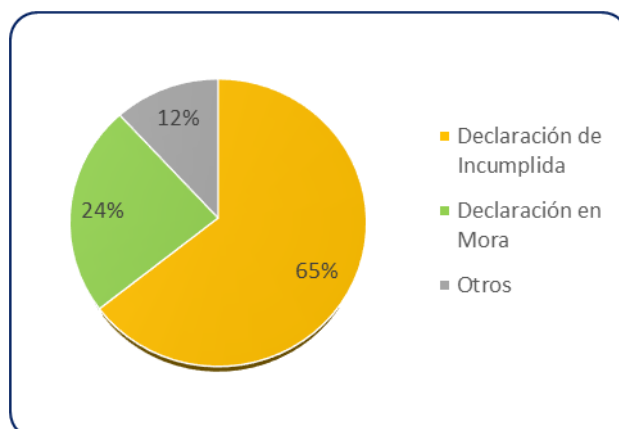
Elaboración: Solano, 2015

2. Podría explicarnos los efectos jurídicos de los requerimientos que se efectúen a las promesas de compraventa que han sido declaradas incumplidas.

TABLA 3

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Declaración Incumplida	11	65%
Declaración en Mora	4	24%
Otros	2	12%
Total	17	100%

FIGURA 2



Fuente: Entrevista

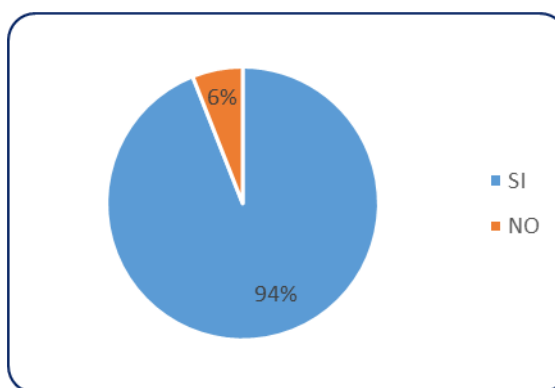
Elaboración: Solano, 2015

3. *¿Conoce usted, que autoridad es la competente para citar por la prensa?*

TABLA 4

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Si	16	94%
No	1	6%
Total	17	100%

FIGURA 3



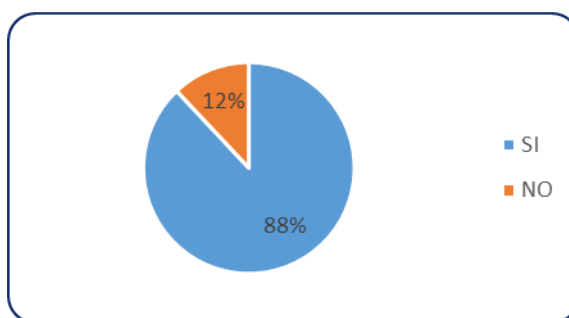
*Fuente: Entrevista
Elaboración: Solano, 2015*

4. *¿Considera usted que existe un vacío legal, en lo referente a citar por la prensa, al realizar el requerimiento de una promesa de compraventa?*

TABLA 5

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Si	15	88%
No	2	12%
Total	17	100%

FIGURA 4



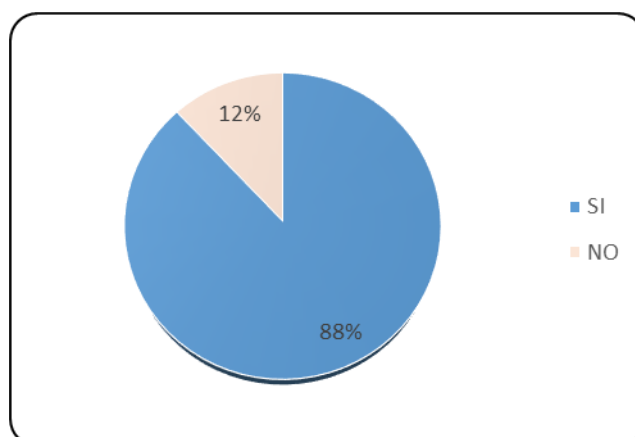
Fuente: Entrevista
Elaboración: Solano, 2015

5. *¿Cree usted que se debería incluir a los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas, como una diligencia preparatoria?*

TABLA 6

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Si	15	88%
No	2	12%
Total	17	100%

FIGURA 5



Fuente: Entrevista
Elaboración: Solano, 2015

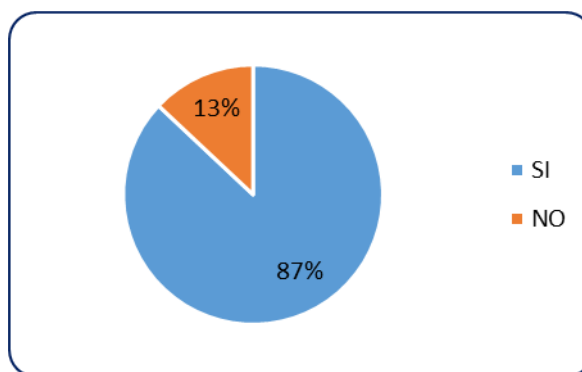
3.4.2. Daño Ocasionado a los Promitentes para exigir la reparación por Incumplimiento de Promesa de Compraventa

1.- *¿Conoce los efectos jurídicos de la citación por la prensa?*

TABLA 7

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Si	26	87%
No	4	13%
Total	30	100%

FIGURA 6



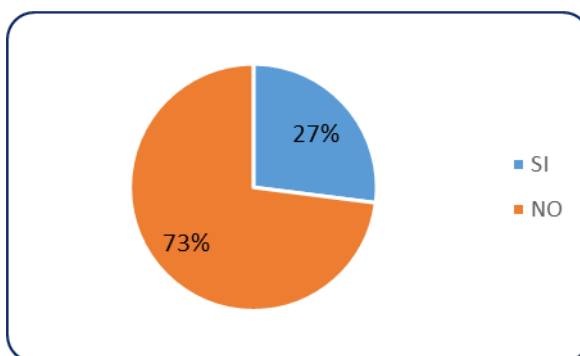
*Fuente: Encuesta
Elaboración: Solano, 2015*

2.- *¿Sabe usted cuáles son los efectos jurídicos, de efectuar un requerimiento a una promesa de compraventa, que se encuentra incumplida?*

TABLA 8

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Si	8	27%
No	22	73%
Total	30	100%

FIGURA 7



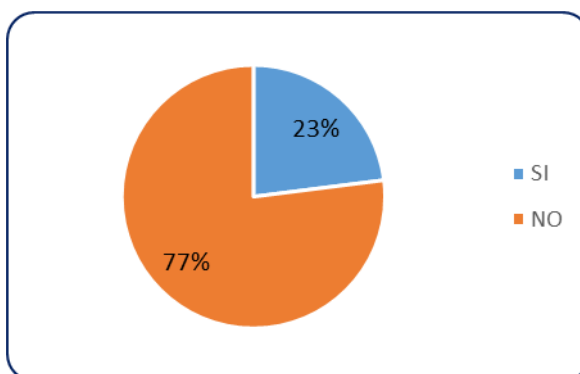
*Fuente: Encuesta
Elaboración: Solano, 2015*

3.- ¿Quién es actualmente la autoridad competente para absolver requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventa?

TABLA 9

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Notarios	23	77%
Jueces	7	23%
Total	30	100%

FIGURA 8



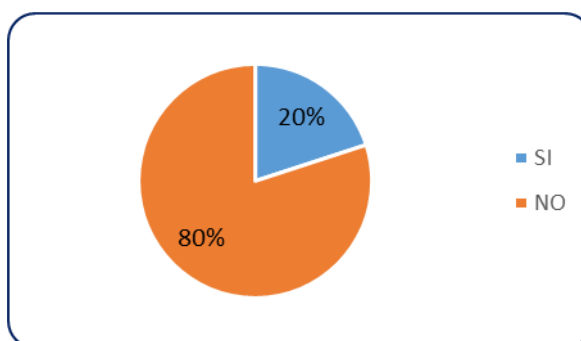
*Fuente: Encuesta
Elaboración: Solano, 2015*

4.- *¿Considera usted que los Notarios están facultados para citar por la prensa?*

TABLA 10

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Si	6	20%
No	24	80%
Total	30	100%

FIGURA 9



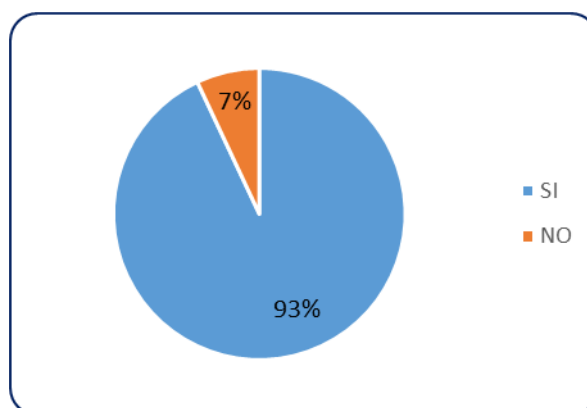
*Fuente: Encuesta
Elaboración: Solano, 2015*

5.- *¿Considera usted necesario que se reforme el numeral 18 Art. 18 de la Ley Notarial, en la que se excluya de las atribuciones de los Notarios, la sustanciación de requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventa?*

TABLA 11

VARIANTES	CONTEO	PORCENTAJES
Si	28	93%
No	2	7%
Total	30	100%

FIGURA 10



Fuente: Encuesta
Elaboración: Solano, 2015

3.5 Discusión de Resultados

Al analizar la primera pregunta, la misma que fue aplicada tanto para entrevistados y encuestados referente *a los efectos jurídicos de la citación por la prensa, (Pregunta 1 de Entrevistas y Pregunta 1 de Encuestas)* se pudo constatar que el 88% de los entrevistados contestó afirmativamente esta interrogante, mientras el 12% lo hizo de manera negativa. Por otra parte ante la misma pregunta el 87% de los encuestados respondió afirmativamente, y el 13% lo hizo de forma negativa, estos resultados nos permitió deducir que la población analizada considera a la citación por la prensa, como la solemnidad sustancial primordial dentro de los procesos judiciales o requerimientos extrajudiciales, debido a que con ella el demandado o requerido llega a conocer los fundamentos por los que se ha iniciado alguna acción o requerimiento en su contra, activándose de esta manera el derecho constitucional a la legítima defensa, el mismo que se encuentra determinado en el artículo 75 de la Constitución de la República, y además respetándose el debido proceso determinado en el artículo 76 de la Carta Magna.

Frente a la pregunta referente *al conocimiento de los efectos jurídicos de efectuar un requerimiento a una promesa de compraventa que se encuentra incumplida (Pregunta 2 de Encuestas)*, los resultados obtenidos de la primera parte por parte de los encuestados fue que el 27% si los conoce y el 73% no los conoce. Este

resultado permite percibir que existe un alto nivel de desconocimiento sobre los efectos jurídicos de los requerimientos del cumplimiento de promesas de compraventa, y es esto lo que conlleva que la parte promitente que ha sido afectada por el incumplimiento no inicie las acciones pertinentes para exigir el resarcimiento del daño ocasionado por el promitente incumplido.

Sobre la solicitud de *la explicación de los efectos jurídicos de los requerimientos que se efectúen a las promesas de compraventa que han sido incumplidas (Pregunta 2 de Entrevistas)*, los resultados obtenidos fueron que el 65% considera que el efecto jurídico es la declaración de incumplida, el 24% la declaración en mora y el 12% otros. Estos resultados nos permiten determinar que los entrevistados, consideran a la declaración de incumplimiento y declaración en mora, como los efectos jurídicos de mayor trascendencia y que son necesarios para constituir a los requerimientos promesa de compraventa, como un título ejecutivo, cuya obligación intrínseca puede ser exigible en la vía judicial ordinaria. Adicionalmente se debe establecer que estos efectos jurídicos, tienen como finalidad que a la parte que incumplió con la promesa se le requiera: **a)** el cumplimiento de la obligación acordada en la promesa de compraventa, **b)** que entregué la cosa o dinero, **c)** que suscriba el contrato definitivo de compraventa, **d)** que se efectivice la cláusula penal establecida; o, **e)** que cancele a la parte afecta por los daños y perjuicios que ocasiono su incumplimiento.

En la interrogante referente de *quién es la autoridad competente para citar por la prensa (Pregunta 3 de Encuestas)*, los resultados obtenidos fueron el 94% tiene claro quien es la autoridad competente para citar por la prensa, mientras que el 6% expreso no tenerlo claro. Esto nos conlleva a concluir que, los entrevistados en su gran mayoría tienen claro que de conformidad con lo que dispone el artículo 150 del Código Orgánico de la Función, son los Jueces y Juezas, quienes únicamente ostentan la potestad para juzgar y hacer ejecutar lo juzgado dentro de territorio nacional, es decir, gozan de jurisdicción, y de conformidad con lo que dispone el artículo 172 de la Constitución de la República del Ecuador, estas autoridades son las encargadas de aplicar el principio de la debida diligencia en los procesos de

administración de justicia, y en este contexto, ellos deben vigilar porque se cumplan todas las diligencias procesales, entre las que se encuentra la citación en sus diferentes formas.

En la interrogante referente *al conocimiento de quién es la autoridad competente para absolver requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventa, (Pregunta 3 de Entrevistas)* se logró constatar que el 77% de los entrevistados, expreso que son los Notarios, quienes absuelven los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventa, y el 23% expresó que son los Jueces quienes se encargan de absolverlas. Estas respuestas nos conllevan a concluir que, la gran mayoría de los entrevistados conoce que, a los Notarios se les ha conferido entre sus atribuciones el realizar la diligencia notarial de requerimiento de promesas de compraventa, atribución que se encuentra instaurada en el numeral 18 artículo 18 de la Ley Notarial vigente, sin embargo, se debe mencionar que la resolución que pudiesen dar ellos sobre esta clase de requerimientos, no tendría el valor de cosa juzgado, ya que ellos son Órganos Auxiliares de la Función Judicial, a los cuales no se les ha otorgado la potestad de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, ya que esta misión únicamente la tienen los Jueces y Notarios de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador, y el Código Orgánico de la Función Judicial.

En la pregunta referente a *la existencia de vacíos legales, acerca de la citación por la prensa, al realizar el requerimiento de cumplimiento de una promesa de compraventa (Pregunta 4 de Entrevistas)*, se determino que el 88% , considera que si existen vacíos legales, mientras que tan solo el 12% no considera existan vacíos legales sobre la citación por la prensa en los requerimientos de cumplimiento de una promesa de compraventa. Estos resultados nos permiten, deducir que han sido originados por la creación del Código Orgánico General de Procesos y las reformas a la Ley Notarial, puesto que en estas normas jurídicas no se ha establecido quien es la autoridad competente para citar por prensa en esta clase de requerimientos y únicamente se le otorgado a los Notarios la facultad de sustanciarlos, olvidando que estos funcionarios son Órganos Auxiliares de la

Función Judicial y por ende no gozan de la potestad de hacer juzgar y ejecutar lo juzgado, ya que a ello se le denomina jurisdicción, y ésta únicamente la ejercen los Jueces o Juezas, por disposición del artículo 172 de la Carta Magna y del artículo 150 del Código Orgánico de la Función Judicial.

Ante la interrogante, **de la consideración si los Notarios se encuentran facultados para citar por la prensa (Pregunta 4 de Encuestas)**, los resultados que se obtuvieron fueron que el 80% considera que no están facultados para citar por la prensa, mientras el 20% considera que si lo estan. Esto nos permite colegir que los encuestados, tienen muy claro el hecho de que los Notarios son Órganos Auxiliares de la Función Judicial, y entre sus atribuciones conferidas por la Ley Notarial, el Código Orgánico de la Función Judicial y la Constitución de la República del Ecuador, no se les ha concedido la potestad de juzgar y ejecutar lo juzgado, es decir, no tienen jurisdicción, ya que esta potestad únicamente la tienen los Jueces o Juezas, y por ende son ellos los que entre sus facultades y deberes, de manera específica entre sus deberes genéricos dispuestos en el artículo 130 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial, se encuentra el ordenar que se realice la citación, en cualquiera de las formas que la normativa procesal civil instituye, siendo considerada de acuerdo al artículo 53 del Código Orgánico General de Procesos, como el acto por el cual se hace conocer al demandado el contenido de la demanda, requerimiento o providencias recaídas en ellos, y de esta manera puede activar su derecho a la legítima defensa, y con ello se evite se vulnere el debido proceso, y se llegue a la resolución o sentencia, sin haberse presentado nulidades procesales.

En la interrogante, acerca de la **consideración de incluir a los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas, como una diligencia preparatoria (Pregunta 5 de Entrevistas)**, los resultados obtenidos fueron que 88% si considera necesario que se incluya como una diligencia preparatoria a los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas, y el 12% no lo considera necesario. Ante estos resultados se puede determinar que los entrevistados empiezan a comprender que las promesas de compraventas, no únicamente son meras

espectativas de que los promitentes realicen a futuro el contrato definitivo de compraventa, sino que estos instrumentos públicos tienen un valor jurídico importante por el hecho de contener obligaciones que deben ser cumplidas por el promitente vendedor y por el promitente comprador, siendo necesario que en el artículo 122 del Código Orgánico General de Procesos se incluya dentro de las diligencias preparatorias, el requerimiento de cumplimiento de promesas de compraventa, ya que de esta manera el instrumento público de la promesa de compraventa sería judicializado, y se transformaría en un título jurídico, y de esta forma a través de la vía judicial ordinaria, se pueda exigir el cumplimiento de la obligación incumplida, y al mismo tiempo la reparación o resarcimiento por el daño ocasionado al promitente que ha sido perjudicado.

Finalmente, ante la interrogante sobre *la necesidad de reforma del numeral 18 Art. 18 de la Ley Notarial, en la que se excluya de las atribuciones de los Notarios, la sustanciación de requerimientos judiciales (Pregunta 5 de Encuestas)*, los resultados fueron que el 93% considera que si se debería reformar la Ley Notarial, y el 7% no lo considera necesario. Estas resultas nos permiten colegir que los encuestados tienen claro el problema que se está suscitando al haberseles conferido a los Notarios en el numeral 18 Art. 18 de la Ley, entre sus atribuciones, la diligencia notarial del requerimientos de cumplimientos de compraventas, ya que como se conoce dentro del campo del derecho, a los Notarios se les ha otorgado de acuerdo al artículo 7 de la Ley Notarial la competencia para realizar actos o diligencias, en el lugar en donde ejercen sus funciones, pero no gozan de la potestad jurisdiccional, y por ende mal podrían exigir u obligar que los requeridos incumplidos, reparen el daño ocasionado al afectado, ya que el valor de sus resoluciones no tendrían efectos de cosa juzgada, como si lo tienen las sentencias o resoluciones judiciales, por la sencilla razón de que a los Jueces se les ha conferido dicha atribución. Adicionalmente se debe expresar, que si no existe la derogación del numeral 18 Art. 18 de la Ley Notarial, los promitentes perjudicados, se encontrarían afectados por el hecho de que no podrían reclamar el cumplimiento de la promesa incumplida, ni muchos menos solicitar la reparación o resarcimiento por los daños que le fueron ocasionados, y de esta manera el más alto deber del Estado

consistente en respetar y hacer respetar los derechos de los ciudadanos, tal como lo dispone el numeral 9 Art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador, no se efectuaría, y paralelamente se vulneraría el principio de tutela judicial, el mismo que se encuentra establecido en el Art. 75 de la Carta Magna.

4. PROPUESTA Y VALIDACIÓN POR EXPERTOS PARA LA DEROGACIÓN DEL NUMERAL 18 ARTÍCULO 18 DE LA LEY NOTARIAL, Y REFORMA DEL ARTÍCULO 122 DEL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS

Al haber culminado el desarrollo del presente trabajo investigativo, el mismo que se orientó sobre los efectos jurídicos de la falta de citación por prensa en requerimientos de promesas de compraventas incumplidas, problema que se originó a partir de la creación del Código Orgánico General de Procesos y de la Reforma realizada a la Ley Notarial, en la que se confirió a los Notarios entre sus atribuciones exclusivas el practicar mediante diligencia notarial requerimientos para el cumplimiento de las promesas de compraventas. Sin embargo al haberse conferido esta atribución a los Notarios, los mismos que son considerados como órganos auxiliares de la Función Judicial, no se consideró el hecho de que el promitente requerido incumplido, podría haber cambiado de domicilio legal, y por ende se lo debería citar por la prensa, para que concurra ante la autoridad notarial, y con ello conozca los motivos por los cuales se ha iniciado un requerimiento de cumplimiento de promesa de compraventa, y de esta manera ejerza el principio constitucional a la legítima defensa.

Esta situación que no fue considerada por los Asambleístas al haber creado y reformado los cuerpos legales antes mencionados, da origen a que un alto índice de requirentes no pueda obtener la declaración de incumplimiento y de mora de la escritura pública de promesa de compraventa, por lo cual no puede concurrir ante la autoridad judicial pertinente para exigir la reparación o resarcimiento por los daños ocasionados por el incumplimiento de la escritura de promesa, lo cual vulnera el principio constitucional del Estado de respetar y hacer respetar los derechos de todos los ciudadanos, a través de los Jueces o Juezas.

En la ciudad de Machala, provincia de El Oro, este problema concurre con mucha cotidianidad, tanto así, que creo necesario mencionar y analizar de manera breve el siguiente ejemplo. Con fecha 5 de marzo del 2015 el señor ROGELIO JAVIER ESPINOZA PEREZ (Promitente Comprador), inicio una diligencia preparatoria de requerimiento de cumplimiento de promesa de compraventa, contra los señores

ING. OTTO ROGER ALVARADO ESPINOZA y SRA. ALEXANDRA YADIRA IZQUIERDO APOLO (Promitentes Vendedores), causa que fue signada con el No. 0733320150439, y sustanciada por el Dr. Francisco Rosendo Paute Quinche, Juez Ponente de la Unidad Judicial Civil del cantón Machala, esta fue calificada de clara, precisa y completa por reunir con los requisitos que establece la ley, por lo que fue admitida a trámite, sin embargo se presenta un primer problema en cuanto a la citación de los requeridos incumplidos, debido a que éstos han cambiado de domicilio legal, y por ello el requirente solicita a la autoridad judicial que previo a realizarse la citación por la prensa, se oficie a entidades públicas para que establezcan el domicilio de los requerido. Pero con fecha 15 de junio del 2015, el Juez emite un **AUTO DE ABSTENCIÓN**, para seguir conociendo la causa, manifestando que ya no es competencia del Juez sustanciando esta clase de diligencias, y que de acuerdo a lo que dispone la Disposición Reformatoria Quinta, en relación con la Disposición Final Segunda del Código Orgánico General de Procesos, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 506, de fecha 12 de mayo del 2015, ya no le corresponde conocer, ni sustanciar esta clase de requerimientos judiciales, y por ello dispone se **ARCHIVE la causa** (véase el Apéndice C).

Como se puede observar, el Requirente (Promitente Comprador), se encuentra siendo afectado con esta actuación judicial, ya que en primer lugar su petición fue realizada y admitida antes de la aprobación del Código Orgánico General de Procesos y de la Reforma a la Ley Notarial, ya que el señor Juez inobserva la **Disposición Transitoria Primera del Código Orgánico General de Procesos**, que textualmente dice: *“Los procesos que se encuentren en trámite a la fecha de vigencia de este Código, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme a la normativa vigente al momento de su inicio. Las demandas interpuestas hasta antes de la implementación del Código Orgánico General de Procesos en la respectiva jurisdicción, se tramitarán con la norma aplicable al momento de su presentación”*, y como sabemos la ley no tiene efecto retroactivo. Y en segundo lugar, son los Jueces o Juezas quienes gozan de jurisdicción, es decir de la potestad de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y entre sus atribuciones está el velar porque se respeten las solemnidades sustanciales de todos los

procesos, entre las que se encuentra la Citación en todas sus clases, y esta potestad no les ha sido conferida a los Notarios, por ser considerados como Órganos Auxiliares de la Función Judicial.

Ante el problema antes mencionado y explicado en líneas anteriores, la investigadora considero importante el realizar una investigación de campo a los sujetos involucrados en el problema, siendo estos Jueces, Notarios a los que se les efectuó entrevistas, y a Abogados en Libre ejercicio, a quienes se les realizo encuestas, obtenido como resultados el que se debería reformar de manera urgente a la Ley Notarial y el Código Orgánico General de Procesos, para eliminar los vacíos legales existentes respecto al tema antes referido.

El tema abordado en el presente trabajo investigativo, así como las propuestas de Derogación y Reforma, fueron validadas por un experto en el área procesal civil, resaltando que el tema es adecuado y actual, y que además el mismo admite determinar y analizar los factores, causas, efectos que han surgido, así como también quienes intervienen y a quienes afecta el problema.

Por lo antes expuesto, con la finalidad de contribuir al sistema procesal civil ecuatoriano y evitar que se continúen vulnerando los derechos de los requirentes, y no exista confrontación de autoridades para conocer y resolver los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas, la investigadora propone la **DEROGACIÓN** al numeral 18 artículo 18 de la Ley Notarial, y al mismo tiempo considera indispensable que se debería realizar la **REFORMA** al artículo 122 del Código Orgánico General de Procesos.

La **DEROGACIÓN** del numeral 18 artículo 18 de la Ley Notarial, quedaría textualmente en los siguientes términos:

TÍTULO I DE LOS NOTARIOS

“Art. 18.- Atribuciones.- Son las atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes:

...18. Deróguese: Practicar mediante diligencia notarial, requerimientos para el cumplimiento de la promesa de contrato como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones...”

Luego de haberse realizado la derogación del numeral 18 del artículo 18 de la Ley Notarial, con la finalidad de evitar vacíos legales, se debe efectuar de manera inmediata la **REFORMA** del artículo 122 del Código Orgánico General de Procesos, el mismo que deberá quedar textualmente de la siguiente manera:

TÍTULO II -->DILIGENCIAS PREPARATORIAS

“Art. 122.- Diligencias preparatorias.

Además de otras de la misma naturaleza, podrá solicitarse como diligencias preparatorias:

Agréguese luego del numeral 7, lo siguiente:

...8. Las diligencias de requerimientos para el cumplimiento de las promesas de contratos de compraventa, así como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones.”

5. CONCLUSIONES

- La falta de citación por la prensa al promitente vendedor o comprador de las promesas de compraventas, originan que éstas no puedan ser declaradas incumplidas y en mora, y por ello no pueda ser ejecutada la promesa de compraventa por la vía de la justicia ordinaria.
- Los principales efectos jurídicos, que origina el requerimiento de cumplimiento de promesas de compraventa, son: ser declarada como incumplida y estar en mora, elementos que permitirán que se constituya en un título jurídico, y de esta manera se pueda acudir a la vía ordinaria judicial para exigir la obligación de cumplimiento.
- La falta de ejecución del requerimiento de la promesa de compraventa, por parte de los Jueces y Notarios, ocasiona que los Jueces aleguen que la atribución de requerir el cumplimiento de promesas de compraventa se encuentra en el numeral 18 Art. 18 de la Ley Notarial, mientras que los Notarios alegan que no poseen jurisdicción para citar por la prensa a los requeridos.
- Los Legisladores al crear el Código Orgánico General de Procesos y al Reformar la Ley Notarial, no consideraron los posibles vacíos legales que produciría su aplicación, y esto está causando que la ciudadanía en general no pueda hacer prevalecer sus derechos vulnerados por el incumplimiento de las promesas de compraventas, y por ende tenga desconfianza del sistema judicial.
- Los promitentes vendedores o compradores, ante los vacíos legales existentes en la normativa procesal civil y notarial, se encuentran imposibilitados de recuperar los valores o bienes que entregaron al momento de suscribir la promesa de compraventa, ya que no se determina con claridad quien es la autoridad competente para citar por la prensa al requerido que incumplió la promesa de compraventa.

6. RECOMENDACIONES

- Ante el vacío legal existente por la falta la citación por la prensa, en los requerimientos de cumplimiento de las promesas de compraventa, considero importante que se debe, determinar en la normativa legal procesal, quien deberá ser la autoridad competente para realizarla, tomando como ejes principales las atribuciones que se les ha otorgado a las autoridades que conforman la Función Judicial, y los efectos jurídicos que implica la falta de citación.
- Debido a la poca importancia que en la actualidad están dando los Notarios y Jueces a la ejecución del requerimiento de la promesa de compraventa, se considera necesario, el hacer mayor énfasis en la normativa legal vigente sobre las consecuencias jurídicas, al no hacer el requerimiento y proceder a declarar a la promesa de compraventa como incumplida, y a más de ello se realice una socialización sobre esto con los Funcionarios antes mencionados.
- Frente a la falta de jurisdicción de los Notarios para citar por la prensa en los requerimientos de promesa de compraventa, se considera indispensable que la sustanciación de estos requerimientos, deben estar a cargo de los Jueces de las Unidades Civiles, por cuanto son éstas autoridades las que ejercen jurisdicción, de acuerdo a lo que determina la Constitución y el Código Orgánico de la Función Judicial.
- Es necesario se incluya dentro de las diligencias preparatorias, a los requerimientos de cumplimientos de promesas de compraventa, ya que ello permitiría que la persona que requiere el cumplimiento, puede hacer que este instrumento público, tome el valor de un título judicial y de esta forma se pueda iniciar por la vía ordinaria la acción de cumplimiento y la reparación del daño ocasionado por el requerido, cumpliéndose de esta manera el deber del Estado de hacer respetar los derechos de todos los ecuatorianos.

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Abeliuk, R. (1993). *Las Obligaciones, Tomo II*. Santiago de Chile: Jurídica de Chile.
2. Aguirre, V. (2006). Nulidades en el Proceso Civil. *Revista de Derecho No.6, USAB/Quito-Ecuador*, 166-167.
3. Alessandri, A. (1961). *Derecho Civil-De los Contratos*. Santiago de Chile: Nascimento, Tercera Edición.
4. Alsina, H. (1957). *Tratado Teórico-Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial*. Buenos Aires-Argentina: EDIAR SOC.ANON.
5. Altamirano, D. (2013). *Diccionario de Jurisprudencia Constitucional Ecuatoriana*. Quito: Workhouse Procesal.
6. Barros, E. A. (1932). *Curso de Derecho Civil*. Santiago de Chile: Nacimiento.
7. Bravo, A. (s.f.). *Compendio de Derecho Romano*. España: La España Moderna.
8. Cabanellas de Torres, G. (2012). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires, Argentina: Heliasta.
9. Carvajal Flores, B. (2007). *Práctica Notarial y Registral*. Quito: Edilex S.A.
10. Chiovenda, J. (1925). *Principios del Derecho Procesal Civil*. Madrid-España: REUS (S.A.).
11. Colmo, A. (1961). *Obligaciones*. Buenos Aires-Argentina: Abeledo-Perrot.
12. Couture, E. (2009). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires, Argentina: B de F Ltda.
13. Echandía, D. (2009). *Nociones Generales de Derecho Procesal Civil*. Bogotá: Temis S.A.
14. Ferrer, M. (1967). *Contrato Preliminar Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo IV*. Argentina: Argentina.
15. Fueyo, F. (1963). *Derecho Civil, Tomo V, Vol.II-1*. Santiago de Chile: Universo S.A.

16. Fueyo, F. (1964). *Los Contratos en Particular*. Santiago de Chile: Universo.
17. García, J. (2010). *La citación con la demanda*. Quito: Ediciones Legales.
18. Gattari, C. (1992). *Manual de Derecho Notarial*. Buenos Aires: DePalma.
19. Glasser, B., & Strauss, A. (1967). *El Descubrimiento de la Teoría Fundamentada: Estrategias que forman la investigación cualitativa*. Chicago-Estados Unidos de Norteamérica: Aldine.
20. Hernández, F. y. (2010). *Metodología de la Investigación*. México: Mc. Graw Hill.
21. Larrea, J. (2006). *Diccionario del Derecho Civil Ecuatoriano*. Quito: Corporación y Publicaciones.
22. Moisset, L. (2006). *La Mora en el Derecho Peruano, Argentino y comparado*. Trujillo-Perú: SAC.
23. Moran, R. E. (2007). *Derecho Procesal Civil Práctico*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil.
24. Morán, R. E. (2009). *Derecho Procesal Civil Práctico, Tomo II, La Mecánica Procesal, Juicios Especiales, Trámites Varios*. Guayaquil-Ecuador: Edilex Editores.
25. Ossorio, M. (2008). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala: Datascan S.A.
26. Peñaherrera, V. M. (1991). *Lecciones de Derecho Práctico Civil y Penal, Tomo I y II*. Guayaquil: EDINO.
27. Pizarro, N. (2013). *Enciclopedia Jurídica Omeba*. Buenos Aires.
28. Rocco, H. (1959). *Teoría General del Proceso Civil*. México: Porrúa.
29. Rodríguez, A. (2003). *De la Compraventa y de la Promesa de Venta*. Santiago: Jurídica de Chile.
30. Rodríguez, G., Gil, J., & García, E. (1999). *Metodología de la Investigación Cualitativa*. Málaga-España: Aljibe.

31. Sánchez, R. (2004). *De los Contratos Civiles*. México: Porrúa.
32. Velásquez, H. D. (2010). *Estudio sobre Obligaciones*. Bogotá-Colombia: Temis S.A.
33. Yin, R. K. (1994). *Case Study Research: Design and Methods*. California: Sage Publications.
34. Yuni J. y C. Urbano. (2005). *Investigación etnográfica. Investigación-acción* Córdoba-Argentina: Brujas.

TEXTOS NORMATIVOS

- Asamblea Nacional Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Registro Oficial No. 449.
- Asamblea Nacional. (2009). *Código Orgánico de la Función Judicial*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Asamblea Nacional. (2012). *Código de Procedimiento Civil*. Quito: Ediciones Legales.
- Asamblea Nacional. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Quito: Registro Oficial 506.
- Asamblea Nacional. (2015). *Ley Notarial*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.

8. APÉNDICES

APÉNDICE A

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL SISTEMA DE POSGRADO FACULTAD DE JURISPUDECIA
GUÍA DE ENTREVISTAS A NOTARIOS Y JUECES DE UNIDADES CIVILES
TEMA DE TRABAJO DE TITULACIÓN DE EXAMEN COMPLEXIVO: <i>"Efectos jurídicos de la falta de citación por prensa en requerimientos de promesas incumplidas".</i>
<u>INSTRUCCIONES:</u> 1. Los datos serán utilizados exclusivamente para el trabajo académico de graduación 2. Lea detenidamente cada aspecto, antes de escribir la respuesta 3. No deje ninguna pregunta sin responder. GRACIAS POR SU COLABORACIÓN
1. DATOS GENERALES: Nombre del Encuestado (opcional): Edad: Género: M () F ()
2. CUESTIONARIO: 1. <i>¿Sabe usted cuáles son los efectos jurídicos de la citación por la prensa?</i> SI () NO () 2. <i>Podría explicarnos los efectos jurídicos de los requerimientos que se efectúen a las promesa de compraventa que han sido incumplidas.</i> 3. <i>¿Conoce usted, que autoridad es la competente para citar por la prensa?</i> SI () NO () 4. <i>¿Considera usted que existe un vacío legal, en lo referente a citar por la prensa, al realizar el requerimiento de una promesa de compraventa?</i> SI () NO () 5. <i>¿Cree usted, que se debería incluir a los requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas, como una diligencia preparatoria?</i> SI () NO ()

APÉNDICE B

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL SISTEMA DE POSGRADO FACULTAD DE JURISPRUDENCIA
GUÍA DE ENCUESTAS A ABOGADOS EN LIBRE EJERCICIO DE LA PROFESIÓN
TEMA DE TRABAJO DE TITULACIÓN DE EXAMEN COMPLEXIVO: <i>"Efectos jurídicos de la falta de citación por prensa en requerimientos de promesas incumplidas"</i> .
INSTRUCCIONES: <ol style="list-style-type: none">1. Los datos serán utilizados exclusivamente para el trabajo académico de graduación2. Lea detenidamente cada aspecto, antes de escribir la respuesta3. No deje ninguna pregunta sin responder.
GRACIAS POR SU COLABORACIÓN
1. DATOS GENERALES: Nombre del Encuestado (opcional): Edad: Género: M () F ()
2. CUESTIONARIO: <ol style="list-style-type: none">1. <i>¿Conoce los efectos jurídicos de la citación por la prensa?</i> <p style="text-align: center;">SI () NO ()</p>2. <i>¿Sabe usted cuáles son los efectos jurídicos, de efectuar un requerimiento a una promesa de compraventa, que se encuentra incumplida?</i> <p style="text-align: center;">SI () NO ()</p>3. <i>¿Quién es actualmente la autoridad competente para absolver requerimientos de cumplimiento de promesa de compraventa?</i>4. <i>¿Considera usted que los Notarios están facultados para citar por la prensa?</i> <p style="text-align: center;">SI () NO ()</p>5. <i>¿Considera usted necesario que se reforme el numeral 18 Art. 18 de la Ley Notarial, en la que se excluya de las atribuciones de los Notarios, la sustanciación de requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventas?</i> <p style="text-align: center;">SI () NO ()</p>

APÉNDICE C

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Juicio No: 0733320150439

Casilla No: 531

A: ESPINOZA PEREZ ROGELIO JAVIER

Dr / Ab: JOFFRE OMAR RODRÍGUEZ RIZZO

En el Juicio Especial No. 0733320150439 que sigue [ESPINOZA PEREZ ROGELIO JAVIER], en contra de [ING. OTTO ROGER ALVARADO ESPINOZA, ALEXANDRA YADIRA IZQUIERDO APOLO] hay lo siguiente:

VISTOS.- Proveyendo en derecho, se dispone: a).- De conformidad con lo que dispone el Art. 290 del Código Procesal Civil, de oficio se revoca el decreto que inmediatamente precede, en razón de que de manera inadvertida se ha atendido el petitorio del accionante, cuando de acuerdo a la normativa legal vigente ya no es competencia del suscrito juez; b).- De acuerdo a la Disposición Reformativa Quinta, en relación con la Disposición Final Segunda del Código Orgánico General de Procesos, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 506 de fecha 22 de mayo del 2015, la competencia para conocer y tramitar el caso que nos ocupa (requerimiento judicial), le corresponde exclusivamente a los Notaríos de nuestra República; es decir, que a partir del 22 de mayo del 2015 la autoridad jurisdiccional ha perdido la competencia para conocer y sustanciar los requerimientos judiciales; consiguientemente, el suscrito juez se ABSTIENE de seguir conociendo el presente caso, por lo que se dispone el archivo de la causa. NOTIFÍQUESE.

f: PAUTE QUINCHE FRANCISCO ROSENDO, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

FERNANDEZ PAZMIÑO VERONICA DEL ROCIC
SECRETARIA (e)

APÉNDICE D



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

VALIDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA: "DEROGACIÓN DEL NUMERAL 18 ARTÍCULO 18 DE LA LEY NOTARIAL, Y REFORMA DEL ARTÍCULO 122 DEL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS".

FICHA TÉCNICA DEL VALIDADOR

Nombre: Ms. JOFFRE OMAR RODRÍGUEZ RIZZO

Cédula N°: 0913458386

Profesión: ABOGADO


Dirección: Ayacucho e/ Av. 25 de Junio y Sucre (MACHALA)

ESCALA DE VALORACION ASPECTOS	MUY ADECUADA 5	ADECUADA 4	MEDIANAMENTE ADECUADA 3	POCO ADECUADA 2	NADA ADECUADA 1
Introducción		X			
Objetivos	X				
Pertenencia		X			
Secuencia			X		
Premisa		X			
Profundidad		X			
Coherencia		X			
Congruencia					
Creatividad		X			
Beneficiarios	X				
Consistencia lógica		X			
Cánones doctrinales jerarquizados			X		
Objetividad	X				
Universalidad		X			
Moralidad social	X				

Comentario:

Veo en el presente trabajo un aporte al sistema judicial procesal, al dar una solución a un problema real, que recién se está iniciando, producto de un mal análisis de las funciones que tienen los jueces y los notarios dentro de nuestro sistema judicial

Fecha: 30 de Octubre del 2015.


Firma C.C: 0913458386
M.S. Joffre Rodríguez Rizzo
ABOGADO
MAT. No. 07-2004 21
FORO DE ABOGADOS

APÉNDICE E



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes

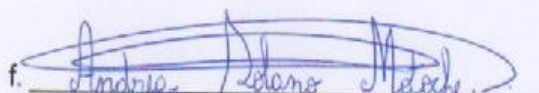


DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Andrea Jessenia Solano Motoche**, con C.C: # 0704800770 autor(a) del trabajo de titulación: "**Efectos Jurídicos de la Falta de Citación por Prensa en Requerimientos de Promesas Incumplidas**", previo a la obtención del grado de **MAGÍSTER EN DERECHO PROCESAL** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

- 1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.
- 2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de graduación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 7 de Marzo del 2016.

f. 
Nombre: Andrea Jessenia Solano Motoche
C.C: 0704800770

APÉNDICE F



**Presidencia
de la República
del Ecuador**



**Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes**



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Efectos Jurídicos de la Falta de Citación por Prensa en Requerimientos de Promesas Incumplidas.		
AUTOR(ES) (apellidos/nombres):	Solano Motoche, Andrea Jessenia		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES) (apellidos/nombres):	Dr. Francisco Obando Freire; Dr. Alfredo García Cevallos, Ph.D		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Derecho Procesal		
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Derecho Procesal		
FECHA DE PUBLICACIÓN:		No. DE PÁGINAS:	42
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Procesal		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	EFECTOS- JURÍDICOS-CITACIÓN- PRENSA		

RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):

El presente trabajo investigativo, titulado: *“Efectos Jurídicos de la Falta de Citación por la Prensa en los Requerimientos de Promesas Incumplidas”*, tiene como objetivo principal el determinar los efectos jurídicos que ocasionaría el no poder citar por la prensa al promitente vendedor o comprador que incumple con la promesa de compraventa; y, sus objetivos específicos

se encuentran: el determinar los efectos jurídicos por no efectuar el requerimiento de una promesa de compraventa incumplida; establecer la existencia de vacíos legales en la normativa procesal; y, finalmente el determinar quién es la autoridad competente que jurídicamente tiene que efectuar los requerimientos.

Para el desarrollo del presente trabajo, se implementó el diseño cualitativo, al igual que los métodos teóricos: **Analítico-Sintético** y, **Hermenéutico**, así como también los métodos empíricos: **Entrevistas**; y, **Encuestas**. El tipo de investigación que predominó fue el **Jurídico-Propositivo**. Con los resultados obtenidos luego de haberse realizado la investigación de campo, se logró determinar que existen vacíos legales en la Ley Notarial y en el Código Orgánico General de Procesos, por lo que para la investigadora considera indispensable que se efectúe de manera urgente la derogación del numeral 18 artículo 18 de la Ley Notarial y reforma del artículo 122 del Código Orgánico General de Procesos, en los que se establezca a la autoridad competente y el procedimiento a seguir en las diferentes circunstancias que se llegasen a presentar en la absolución de requerimientos de cumplimiento de promesas de compraventa, contribuyendo de esta manera al Derecho Procesal Civil, y a los promitentes afectados.

ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0984065165	E-mail: andrea_solano2011@hotmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:	Nombre: Obando Ochoa, Andrés	
	Teléfono: 0982466656	
	E-mail: ing.obandoo@hotmail.com	
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA		
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):		
Nº. DE CLASIFICACIÓN:		
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		