

Juicio No. 01333-2016-09180

**JUEZ PONENTE: DRA. ROSA BEATRIZ SUAREZ ARMIJOS, JUEZA NACIONAL
(PONENTE)**

AUTOR/A: DRA. ROSA BEATRIZ SUAREZ ARMIJOS

**CORTE NACIONAL DE JUSTICIA. - SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y
MERCANTÍL.** Quito, jueves 5 de abril del 2018, las 10h46. **VISTOS:**

PRIMERO.- ANTECEDENTES.

1.1. En el juicio ordinario que por nulidad de contrato siguen **BERTHA MARIA ORDOÑEZ HOYOS Y OLGA CARMITA ORDOÑEZ HOYOS** en contra de los herederos de la señora Julia Maria Hoyos Tapia: Gladys Esperanza, Jorge Gonzalo, Ruth Cecilia, Norma del Rocío, Jaime Alberto y Carlos Marcelo Ordóñez Hoyos, así como de los herederos presuntos y desconocidos; y, a los primeros por sus propios derechos; así también a Yadira Samanta García Aguirre; Nancy Emperatriz Luna Guamán; Edgar Efraín Loyola Illescas; la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Azuay, expide sentencia el 19 de septiembre de 2017, las 11h07, confirmando el fallo en primera instancia, que declaró sin lugar la demanda. En ejercicio del derecho consagrado en el art.76 numeral 7 literal m, cuya procedencia se establece en el Art. 266 del Código Orgánico General de Procesos, las ciudadanas Bertha María Ordoñez Hoyos y Olga Carmita Ordoñez Hoyos, interponen recurso de casación impugnando la sentencia antes individualizada.

1.2. La sala de la Corte Provincial de Justicia del Azuay, una vez concedido el recurso de casación, eleva el proceso a la Corte Nacional de Justicia. Conforme auto interlocutorio dictado con fecha 11 de enero del 2018, a las 11h06, por estimar cumplidos los requisitos formales, se admite a trámite. Se procede a la realización de la Audiencia de debate de casación el miércoles 14 de marzo del año en curso, a las 15h00.

SEGUNDO.- COMPETENCIA.

Al tribunal de la Sala de lo Civil Mercantil de la Corte Nacional de Justicia le corresponde el conocimiento del recurso en virtud del Art 184. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, que atribuye a la Corte Nacional, entre otras funciones la de *“conocer los recursos*

de casación, de revisión y los demás que establezca la ley^o; Art. 190.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, Art 269 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP) y, de la resolución N°01 de 2018 del Pleno de la Corte Nacional de Justicia. Actúan la señora doctora María Rosa Merchán Larrea, Jueza Nacional; el señor doctor Carlos Teodoro Delgado Alonzo, Juez Nacional encargado mediante oficio N°398-SG-CNJ, de 26 de febrero de 2018; y la señora doctora Beatriz Suárez Armijos, Jueza Nacional encargada en oficio N°191-SG-CNJ de 29 de enero de 2018 suscritos por la señora doctora Paulina Aguirre Suárez, Presidenta de la Corte Nacional de Justicia; y, del sorteo de ley de 05 de febrero de 2018.

TERCERO.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACION.

3.1. A decir de las casacionistas el caso se origina en el hecho de que, con fecha 30 de diciembre del año 2014, en la Notaría Primera del Cantón Cuenca, provincia del Azuay, ante el Dr. Edgar Cevallos Gualpa, se celebró la escritura pública de compraventa de un bien inmueble de propiedad de la señora Julia Maria Hoyos Tapia, quien compareció como vendedora, a favor de los señores: Gladys Esperanza Ordoñez Hoyos casada con el señor Edgar Efraín Loyola Illescas, estipulando por sus propios derechos y en favor de su hermano Jorge Gonzalo Ordoñez Hoyos, de estado civil divorciado, Ruth Cecilia Ordoñez Hoyos de estado civil soltera, y a favor de los derechos de la hermana Norma del Rocío Ordoñez Hoyos, estado civil divorciada; Jaime Alberto Ordoñez Hoyos de estado civil casado con Samanta García; escritura pública en que se fija como precio del inmueble treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco con 71/00 dólares americanos. Las recurrentes sostienen que este valor, no concuerda con las declaraciones realizadas por parte de algunos compradores, hoy demandados, pues no han podido justificar el pago del valor del bien inmueble suscrito en el contrato de compraventa.

3.2. En audiencia pública de sustentación del recurso, el Dr. Álvaro Javier Méndez Álvarez, procurador de las recurrentes, impugna especialmente el ordinal quinto del fallo de alzada:

^a *1/4 como tampoco se ha demostrado de forma categórica que no ha existido el pago del precio, pues las afirmaciones de CARLOS MARCELO, ORDOÑEZ HOYOS y YADIRA SAMANTA GARCIA AGUIRRE, no son prueba suficiente para declarar una nulidad absoluta, de conformidad a los establecido en el Art. 1717 del Código Civil, claramente indica que ^a El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y*

su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes. Las obligaciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieren dichas obligaciones y descargos por título universal o singular^o. Impugnan igualmente, las conclusiones, de que (1/4) ^aNo existe razón alguna para determinar que se ha tratado de un contrato simulado o fraudulento, habiéndose concurrido las solemnidades necesarias para ser consideradas como contrato bilateral y oneroso; y que (1/4) La declaración de los demandados CARLOS MARCELO, ORDOÑEZ HOYOS y YADIRA SAMANTA GARCIA AGUIRRE, no es prueba fehaciente ni suficiente para demostrar que el pago no se ha realizado, puesto que dicho acto o contrato es celebrado como compradores varias personas y ante Notario Público, quien da fe de los actos realizados, sin que sobre este presupuesto pueda ahora considerarse las declaraciones de estos dos ciudadanos, conforme a las normas anotadas anteriormente (1/4)^o; por lo que confirma la sentencia recurrida en cuanto declara sin lugar la demanda.^o

Al respecto alegan que: Hay violación directa de norma sustantiva, porque el Tribunal de Instancia, en el ordinal quinto del fallo, se expresa que la declaración de parte de Carlos Ordoñez Hoyos no es prueba suficiente, para declarar la nulidad de conformidad con el Art. 1717. Que entendiendo bien la norma los jueces la aplican en forma equivocada al caso que debía ser resuelto, dándose el error de aplicación indebida. Que los jueces tienen certeza y reconocen que hay declaración de parte que no han pagado. Que Carlos Ordoñez Hoyos, dijo: ^afui llamado a la notaría para que firme, porque fue la intención de mi abuelita, el donar.^o Que el querer real era de la de donar, pero el negocio aparente, es la venta. Que para ser ilícito un fin fraudulento, busca perjudicar a un tercero, con lo que se les perjudica a las otras dos hijas de la vendedora. Que el Tribunal no aplicó en forma correcta la norma, porque Yadira García, no compareció ante el Notario. Que el Art. 1732 del Código Civil, que define el contrato de compra venta. Es un error conceptual de derecho del tribunal, porque la declaración determina que no estamos ante un negocio jurídico, simulado. El querer real es uno y el otro es aparente. Porque se ha consignado el valor del avalúo catastral. Porque los jueces sostienen que la declaración de parte, no es prueba suficiente para establecer la nulidad de la escritura pública, lo que le lleva a errar en la parte resolutive del fallo, y confirmar la sentencia recurrida, que declara sin lugar la demanda. ^aQue el razonamiento equivoco, les llevo a desechar la sentencia y mantener la escritura pública, justificando así el

error de derecho de indebida aplicación del Art. 1717 del Código Civil, que conlleva a la falta de aplicación del Art. 1732 ibídem.º

3.3. Replicando los argumentos antes vertidos, la parte demandada, señala que el proceso versa sobre instrumentos públicos legalmente celebrados, de acuerdo con el Art. 165 del Código de Procedimiento Civil (hoy 205 y más del COGEP), que habla de los requisitos que del lado de la formalidad, como elementos esenciales han sido legalmente observados. Que la impugnación referente a la falta de precio, deviene en una interpretación de abuso del derecho, por constar éste en la cláusula quinta de la escritura pública, celebrada, ante el notario, facultado por la ley, a dar fe, y establecerlo en la cantidad de treinta y cinco mil dólares y que la vendedora lo recibe a satisfacción; testimonio que no puede ser destruido, con una simple afirmación. Que el Art. 1717 del Código Civil, en la parte final, señala que el instrumento público hace fe contra los declarantes. Que Carlos Ordoñez Hoyos, es sobrino de las demandadas, y concurrió a contestar y oponerse a la demanda, aseverando que pago el precio de seis mil dólares. Que ha vendido su derecho a una de sus tías, y luego ha sido obligado a decir que no ha pagado. Que si concurren seis personas a decir que han entregado dinero en efectivo, la confesión rendida por él, hace fe solo en su contra y no en contra de las demás personas y por lo mismo no les puede afectar. El precio debe ser pactado por los contratantes, y no hay prohibición de vender a los hijos.

En estos términos se fija el objeto del recurso y materia de análisis y decisión del Tribunal de Casación en función del principio dispositivo consagrado en el Art. 168.6 de la Constitución de la República, en concordancia con el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial.

CUARTO.- PROBLEMA JURIDICO.

En virtud de los cargos esgrimidos por la parte accionante, corresponde a este Tribunal resolver:

Si, existe indebida aplicación del artículo 1717 del Código Civil y si, en consecuencia se ha producido la ausencia de aplicación del artículo 1732 ibídem, encuadrándose dentro del caso cinco enumerado en el artículo 268 del COGEP.

QUINTO.- CONSIDERACIÓN DOCTRINARIA DEL RECURSO DE CASACIÓN.

El recurso de casación según el tratadista Humberto Murcia Ballén, es eminentemente formalista, y riguroso en el cumplimiento de ciertos requisitos que dan apertura al estudio del

fondo del enjuiciamiento, cuyo objetivo principal es el control de legalidad de las decisiones adoptadas en las sentencias recurridas, y la unificación de la jurisprudencia nacional:^a (1/4) *es el carácter eminentemente formalista de este recurso, que impone al recurrente, al estructurar la demanda con la cual lo sustenta, el inexorable deber de observar todas las exigencias de la técnica de casación, a tal punto que el olvido o desprecio de ellas conduce a la frustración del recurso y aún al rechazo in limine del correspondiente libelo*^o (Humberto Murcia Ballén, Recurso de Casación Civil, sexta edición, Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez, Bogotá, 2005, Pp. 91).

SEXTO.- ANÁLISIS Y MOTIVACIÓN SOBRE LAS IMPUGNACIONES.

6.1. Conforme el Art. 94 del Código Orgánico General de Procesos, las resoluciones judiciales de fondo o de mérito deberán contener 1. El pronunciamiento claro y preciso sobre fondo del asunto. 2. La determinación de la cosa cantidad o hecho que se acepta o se niega, (1/4); y motivará su decisión; (1/4), respetará y desarrollará los parámetros enunciados en el procedimiento oral; en este contexto, se considera:

6.2. El Art. 268.5 del Código Orgánico General de Procesos, establece el recurso de casación procederá en los siguientes casos: (1/4) ^a *Cuando se haya incurrido en aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho sustantivo, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, que hayan sido determinantes en la parte dispositiva de la sentencia o auto.*^o

El error en estudio, por aplicación indebida, implica la demostración de la violación directa de la norma sustantiva, llamado también error in judicando, que existe cuando *“El tribunal Ad quem aplica una norma que no es llamada a regular, regir o aplicar en el caso debatido. Se trata de una sentencia injusta; el quebranto, es error de subsunción o de aplicación: La norma es entendida rectamente pero se aplica a un hecho no gobernado por ella, haciéndole producir efectos no contemplados en ella”*. (Luis Armando Tolosa Villabona. Teoría y Técnica de la Casación. Ediciones Doctrina y Ley. Bogotá DC. Colombia, 2005. Pág. 357. 359); es decir cuando el motivo de la litis, no es acorde con la hipótesis contenida en la norma que corresponde al caso. Por consecuencia, la explicación debe alcanzar a razonar, no solo sobre el precepto de derecho que estima infringida, sino la consecuencia de la indebida aplicación que alega; y por qué afirma que existe una calificación incorrecta de la definición

de la norma.

6.2.1. Aplicar indebidamente la norma sustancial, es un desacierto que comete el juzgador al subsumir los hechos a los presupuesto del dispositivo; y al precisar las circunstancias constitutivas relevantes para su correcto entendimiento (yerro de diagnosis jurídica), puede también surgir el error al establecer la diferencia o semejanza que media entre la hipótesis legal y la tesis del caso concreto.

La controversia se enfoca en la nulidad absoluta del contrato de compra-venta, *“Las nulidades absolutas son aquellas que no pueden ser subsanadas, es decir carecen de todo valor jurídico, esto por ejemplo cuando existe objeto ilícito, causa ilícita, falta de objeto, falta de causa, falta de formalidades legales, incapacidad absoluta o violación de prohibiciones legales.”* G.J. año C, serie XVII. N.º 2. Pp.392.

La doctrina traída al caso, llega a ponderar el yerro de subsunción respecto del hecho principal, de la declaración de parte del señor Carlos Ordoñez Hoyos, por la cual manifiesta que no ha entregado dinero alguno en concepto de pago del precio del inmueble objeto de compraventa, con su abuela, por lo que las accionantes consideran que existe un contrato simulado.

Para justificar la tesis de *“contrato simulado”*, las recurrentes postulan el vicio de violación de norma sustantiva, de indebida aplicación de los Arts. 1717 y 1732 del Código Civil, bajo el caso singularizado en el número cinco del Art. 268 del Código Orgánico General de Procesos. Entonces, si la censura que busca casación, es el dogma del Art. 1717 del Código Civil, en cuanto *“El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes.”*^{1/4}; a las casacionistas, les correspondió destruir los elementos concurrentes de voluntad y conciencia para otorgar el contrato que contiene la escritura pública cuestionada; desmontar la materialidad del acuerdo que se consagra en sus cláusulas, de modo íntegro, advirtiendo que es imposible definir desde fuera de la íntima convicción de la personas que lo celebran, su verdadera intención, tanto más si han tenido cuidado de realizarlo, cumpliendo con las formalidades externas y sus requisitos esenciales, en ejercicio entero de sus capacidades, amparadas en la ley. Tómese en cuenta también, que son varias las personas que constituyen al comprador, sin que la retractación de uno de ellos, pueda hacerse extensiva al resto de

dicha múltiple parte compradora, el instrumento hace plena fe, por imperio del Art. 1717 del Código Civil, sin necesidad de más.

6.3. La simulación contractual, es aquella que no reúne los requisitos legales para su validez; la que trasluce una intención distinta a la registrada en la cláusulas escritas, cuya afirmación debe ser tangible y verificable, a más de evidenciar que dicho acto cause daño a terceros con intereses en el negocio; un negocio que eventualmente, *“Existiendo en apariencia, carece en absoluto de un contenido serio y real. Las partes no quieren el acto, sino tan sólo la ilusión exterior que el mismo produce.”* (Ferrara F., 1960. La simulación en los negocios jurídicos. Madrid Ed. Revista de Derecho Privado).

^a *La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atenido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección.* (Corte Suprema de Justicia, 1971).^o (Carolina Deik Acosta-Madiedo Revista de Derecho, Universidad del Norte, 34: 377-409, 2010 pág. 386).

En el contrato simulado se puede distinguir el error de fondo del acto formal exterior que celebran las partes, hablando de la simulación relativa, o porque, hecho el contrato, la apariencia del mismo le obliga a enfrentar la realidad contractual, simulación absoluta. Esta posibilidad, que consta como pretensión de la demanda, no existe en la especie, toda vez que no se ha acreditado que la otorgante, quien en virtud del contrato transfiere y pierde sus derechos de dominio, no lo hubiera querido verdaderamente.

^a *La doctrina general y el sistema de nuestro Código llevan a la conclusión de que puede ser declarada la nulidad por esta causa, ya a petición de las partes que celebraron el acto ficticio, ya de terceros afectados por este negocio intrínsecamente inexistente, invalidez derivada de la ausencia de elementos esenciales para la formación de los actos jurídicos,*

como son el consentimiento y la causa^o. (Gaceta Judicial. Año LXII. Serie IX. No. 10. Pág. 993. Quito, 16 de Febrero de 1960)

6.3.1. En otras palabras, para que se produzca la simulación, debe ser perceptible la falta de elementos de naturaleza y esencia del contrato, para crear un acto jurídico aparente, diferente a la realidad; pero además que, con aquello, de modo deliberado se busque afectar los derechos de terceros. Lo que no puede alegarse respecto de un acto en que los comparecientes tienen la libre disposición de sus bienes, cuya voluntad no se encuentra afectada por resolución ejecutoriada que hubiere declarado la interdicción de alguno de ellos, o que se encontraban limitados por otra causa de incapacidad; sino que los derechos de los comparecientes son los suyos propios y disponibles a su arbitrio. Para evidenciar el acto fraudulento, es preciso que la parte interesada, otorgue indicios sobresalientes de la simulación para que el juzgador de manera minuciosa pueda conjeturar su consumación y del ser el caso proceder a declarar su nulidad; puesto que la consecuencia de descubrir la falsedad es que el acto o contrato celebrado no exista, ni siquiera haya nacido por no reunir los requisitos esenciales previstos, o a su vez que se suprima los efectos hacia terceras personas y con ello pueda beneficiarse volviendo las cosas a su estado antepuesto, conforme lo previsto en el Art. 1698 del Código Civil. Este, por el contrario, es un acto entre vivos, no sujeto a las reglas de la sucesión, a la que se accede por el hecho del fallecimiento del de cujus, lo que no ocurre en el caso, en que el fallecimiento de la otorgante, acontece al menos dos años después de la celebración del contrato, cuya validez se impugna, por una parte de sus sucesores. Tampoco se ha mencionado y menos se ha demostrado que la vendedora, al tiempo de celebrar el contrato, hubiera estado limitada en sus capacidades cognitivas, por tanto vale, por estar escrito, que en su ánimo estuvo transferir sus derechos de dominio de manera consiente y voluntaria. Y las terceras ahora demandantes, en ese momento no tenían derecho de propiedad o dominio, sobre el inmueble de la compraventa, de los que pudieran disponer o impedir que se dispongan.

^a -*El concurso de voluntades es requisito esencial del contrato. No puede existir contrato o convención sin el concurso real de la voluntad de dos o más personas que concurran a su otorgamiento personalmente o debidamente representadas. Este requisito es de la esencia del contrato cualquiera que sea su clase y naturaleza o la calidad de las personas que en ellos tomen parte (1/4). El fundamento de la acción de simulación absoluta debe encontrarse en la*

existencia de un contrato que sólo tiene las apariencias de validez, porque le faltaría el verdadero consentimiento de las partes. Por eso es que en la práctica se confunden las acciones de simulación absoluta y de nulidad absoluta de un contrato ya que aquella, cuando ha sido comprobada, da origen a ésta última. (Gaceta Judicial. Año CIV. Serie XVII. No. 12. Página 3814. Quito, 19 de mayo de 2003)^o

6.3.2. Las recurrentes, hacen énfasis en la declaración de parte Carlos Ordoñez Hoyos, rendida en el proceso; pieza procesal que se refiere a una ^a prueba^o, cuyo estudio no cabe precisamente en el caso invocado; menos si la pretensión, que alcanza a una ínfima parte de la totalidad de los aportes procesales, pueda llevar a eliminar, la totalidad de la misma. Bajo este criterio, se encuentra lógica, la apreciación del Ad quem, acerca de su ^a insuficiencia^o o falta de créditos para llegar a una conclusión acertada, que favorezca las pretensiones de la demanda. Lo contrario resulta, denegar la validez de la prueba de la misma índole aportada por al menos cinco de los sujetos demandados, la que no ha sido desvirtuada y hace fe en la misma medida que la parcial a la que acuden las recurrentes, sin la fuerza necesaria para diferir los resultados.

6.3.3. De otra parte, el Art. 1717 del Código Civil, inciso segundo, establece: *Las obligaciones y descargos contenidos en él (el contrato), hacen plena prueba, respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieren dichas obligaciones y descargos por título universal o singular*^o ^¼ ^o De tal manera que no existe forma legal que permita, que con declaración de parte se elimine el contenido de lo que consta en instrumento público; porque una declaración, aun contra sí mismo, pierde importancia frente a la taxativa, expresión de la norma, que ordena que sus cláusulas son prueba plena, respecto de los suscriptores del contrato, la que no puede suplirse con otra prueba, en los actos y contratos en que le ley requiere esa solemnidad (1718 CC). Es decir, aunque todos los demandados hubieran declarado que no han pagado, lo dicho, no cambia el valor intrínseco de lo declarado en el contrato de compraventa, como instrumento público, de cuyo contenido da fe el Notario.

Tampoco cabe dar por sentado lo declarado por el demandado Carlos Ordoñez Hoyos, porque la compraventa, entraña una expresión de voluntad de la otorgante; y de todos y cada uno de los compradores, que consolida en un solo acto, tanto el ánimo de transferir, como proceso volitivo, único e íntimo, cuanto la aceptación expresa de los concurrentes, sobre el precio. Este que de los ocho componentes, es contradicho solo por uno, cuya declaración de parte, si

bien hace fe contra sí mismo, no lo hace en contra de todos los demás intervinientes. Si el declarante, afirma que no ha pagado, y tal declaración hace fe en su contra, está a su arbitrio responder por tal aseveración a las demandantes, en lo que le corresponde proporcionalmente, pero no puede menoscabar el valor de lo que la ley sustancial (Art. 1717 CC) declara firme.- Tanto más, en el hipotético y no admitido caso de que procediera la pretensión de las demandantes, de conformidad con el Art. 1707, ^a *Cuando dos o más personas han contratado con un tercero, la nulidad declarada a favor de una de ellas no aprovechará a las otras.*^{1/4} °

Todo acto o negocio jurídico goza de presunción de veracidad; se reputan auténticos y legítimos, en tanto no se demuestre lo contrario; por lo mismo los recurrentes deben exteriorizar ontológicamente que las voluntades tanto internas y reales producidas por los contratantes no son las que constan en el contrato. La jurisprudencia y la doctrina han reconocido como indicios de simulación, en esencia, los siguientes: las dificultades económicas del vendedor para la época de la celebración del contrato; la falta de capacidad del comprador aparente para adquirir el bien (insolvencia, no mera iliquidez); la venta en bloque de los bienes que integran el patrimonio del demandado o la enajenación simultánea de otros bienes para insolventarse, entre otras.

Por estas consideraciones se rechaza el cargo de indebida aplicación del Art. 1717 del Código Civil.

6.4. La siguiente censura, acusa la falta de aplicación del Art. 1732 del Código Civil, que determina:

^a *Compra venta es un contrato en que una de las parte se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación d dar la cosa se llama vendedor y el que contrae la de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio.*°

La norma cuya falta de aplicación alegan las recurrentes, per se, no puede ser objeto de quebranto, en cuanto aquella contiene simplemente el concepto o definición de la institución jurídica de la compraventa; no es atributiva de derecho, ni declara, establece, modifica o extingue una relación jurídica. Postulado el yerro de omisión de dicho precepto, les correspondió, esclarecer la relación de causalidad entre la equivocación del juez y el mandato del dispositivo; lo que no es posible, si se observa que ésta, en particular, no prevé una

sanción relacionada con la eventualidad de falta de pago del precio. Es que la norma no contiene una proposición jurídica completa, que aglutine en su contexto los elementos de causa y efecto (el hecho y su consecuencia). El tratadista colombiano Zenón Prieto indica: *“A este respecto, debe recordarse que toda norma jurídica de derechos, estructuralmente contiene dos partes: la primera, un supuesto de hecho, y, la segunda, un efecto jurídico. La primera parte es una hipótesis, un supuesto; la segunda una consecuencia, un efecto; cuando en una norma de derecho no se encuentren estas dos partes, es porque ella se halla incompleta, deben integrarse las normas de derecho complementarias para hacer la proposición jurídica completa, es decir para que tenga el supuesto de hecho y el efecto jurídico”*. (Zenón Prieto. Casación Civil Bogotá, 1983, p. 15).

6.4.1. No obstante, el fondo de la pretensión sometida a juzgamiento, tiene que ver con la posición de que tal elemento fundamental del contrato, no se ha cumplido en la especie; pero, es de señalar, que su fijación, como todos los acuerdos elevados a escritura pública, son alternativas que optan los contratantes, en función del ejercicio de sus capacidades y voluntad, y responden a las declaraciones consignadas en el acto escriturario, bajo la fe del notario, que avala la materialidad de la transacción. Vale decir que habiendo los concurrentes expresado que el valor del inmueble ha sido fijado en treinta y cinco mil dólares, y que la vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción, se cumple con las obligaciones recíprocas de dar una cosa en cambio del precio; siendo que de acuerdo al análisis precedente, lo mencionado en la escritura pública, hace fe contra los declarantes y le da vida jurídica al contrato, en cuanto informa la recepción del dinero; el objeto es real, porque opera la transferencia de dominio a cambio de la cantidad determinada en el acto.

Por estas consideraciones, no encontrándose el vicio alegado, el Tribunal niega el cargo.

SÉPTIMO.- RESOLUCIÓN.

Por lo expuesto este Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Nacional de Justicia, luego del examen axiológico de las censuras presentadas, no encuentra que se hubieran configurado los vicios de indebida aplicación y falta de aplicación, respectivamente, por estas razones, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, NO CASA la sentencia impugnada. Sin costas. Notifíquese**

y devuélvase.

**DRA. ROSA BEATRIZ SUAREZ ARMIJOS
JUEZA NACIONAL (PONENTE)**

**DRA. MARIA ROSA MERCHAN LARREA
JUEZA NACIONAL**

**DR. CARLOS TEODORO DELGADO ALONZO
JUEZ NACIONAL (E)**

Certifico:

**DRA. LUCÍA DE LOS REMEDIOS TOLEDO PUEBLA
SECRETARIA RELATORA**