



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y
ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

La aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos de tractosucesivo

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Abogados de los
Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador

Autor:

Valdiviezo Tonato, Milesky Zulema

Tutor:

Abg. Jorge Eudoro Romero Oviedo, Msc

Riobamba, Ecuador. 2023

DERECHOS DE AUTORÍA

Yo, Milesky Zulema Valdiviezo Tonato, con cédula de ciudadanía 150104504-9, autora del trabajo de investigación titulado:” LA APLICACIÓN DE LA CLAUSULA RESOLUTORIA EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO”, certifico

que la

producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, 18 enero del 2023.



Milesky Zulema Valdiviezo Tonato

C.I: 150104504-9

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Tutor y Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación **“LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA EN LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO”**

Por Milessky Zulema Valdiviezo Tonato, con cédula de identidad número **1501014504-9**, certificamos que recomendamos la **APROBACIÓN** de este con fines de titulación. Previamente se ha asesorado durante el desarrollo, revisado y evaluado el trabajo de investigación escrito y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba enero del 2023.

Dr. Rafael Arturo Yépez Zambrano
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO

Dr. José Orlando Granizo Castillo
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

Msc. Alex Mauricio Duchicela Carillo
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

Abg/Msc. Jorge Eudoro Romero Oviedo
TUTOR

DEDICATORIA

El resultado del presente trabajo se encuentra dirigido a mi familia la que siempre se halla junto a mi apoyándome a pesar de la adversidad, también dedico este trabajo a las personas que se han sumado con el transcurso del tiempo a esta causa y a aquellos que ya no están, pero me ayudaron a transitar este camino.

Millessky Zulema Valdiviezo Tonato

AGRADECIMIENTO

Expreso mi gratitud a mis padres, hermanos y familia quienes siempre poseyeron palabras alentadoras en los momentos precisos, personas cuyo apoyo represento un elemento esencial en esta etapa y espero retribuir en un futuro.

Asimismo, agradezco a mi tutor por la guía profesional brindada en la elaboración del presente trabajo de investigación, a los docentes que compartieron sus conocimientos en las aulas de universitarias y prepararon para lo venidero no solo en el aspecto académico.

Milessky Zulema Valdiviezo Tonato

INDICE

DERECHOS DE AUTORÍA

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

RESUMEN

ABSTRACT

CAPITULO I	12
INTRODUCCIÓN	12
1.3.1. Objetivo general.....	14
1.3.2. Objetivos específicos	14
2.1 Estado del arte	16
2.2 ASPECTOS TEÓRICOS	18
2.2.1 UNIDAD I: La cláusula resolutoria	18
2.2.1.1 La evolución histórica de la cláusula resolutoria	18
2.2.1.2 Tipos de cláusula resolutoria	19
2.2.1.3 Característica de la Cláusula resolutoria	22
2.2.1.4 Tipificación de la cláusula resolutoria.....	22
2.2.1.5 La teoría de la imprevisión	24
2.2.1.6 Elementos de la teoría de la imprevisión.....	26
2.2.1.7 La condición resolutoria en el derecho internacional.....	27
2.2.1.8 Diferencias entre cláusula resolutoria y cláusula penal.....	31
2.2.2 UNIDAD II: Los contratos de tracto sucesivo	33
2.2.2.1 Uso histórico de los contratos.....	33
2.2.2.2 Definición de contrato	34
2.2.2.3 Tipificación de los contratos en la normativa nacional	34
2.2.2.4 Características de los contratos de tracto sucesivo.....	35
2.2.2.5 Clasificación de los contratos de tracto sucesivo	36
2.2.2.6 La obligatoriedad contractual	40
2.2.3 UNIDAD III: La aplicación de la cláusula resolutoria	49

2.2.3.1	Aplicación de la teoría de forma anticipada o preventiva.....	49
2.2.3.2	Requisitos de aplicación de la cláusula resolutoria	51
2.2.3.3	Posibles medio de solución de los contratos ante la cláusula resolutoria	52
2.2.3.4	Análisis de la aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos de tracto sucesivo	54
3.1	Métodos.....	57
3.1.1	Método histórico-lógico.....	57
3.1.2	Método de comparación jurídica.....	57
3.1.3	Método jurídico-doctrinal.....	57
3.1.4	Método inductivo	57
3.2	Tipo de investigación.....	58
3.2.1	Documental.....	58
3.2.2	De campo.....	58
3.3	Diseño de investigación	58
3.4	Población y Muestra.....	58
3.4.1	Población	58
3.5	Técnicas de investigación.....	59
3.5.1	El fichaje.....	59
3.5.2	La encuesta.....	59
3.6	Instrumento de investigación.....	59
3.7	Técnicas de procesamiento e interpretación	59
CAPÍTULO IV		60
RESULTADOS Y DISCUSIÓN		60
4.1	Resultados de la encuesta dirigida a los señores abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba Provincia de Chimborazo	60
4.2	Discusión de resultados	69
CAPITULO V.....		70
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		70
5.1	Conclusiones	70
5.2	Recomendaciones.....	70
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....		71
LEGISLACIÓN.....		76
ANEXOS.....		77

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1 Población</i>	58
<i>Tabla 2</i>	60
<i>Tabla 3</i>	62
<i>Tabla 4</i>	63
<i>Tabla 5</i>	64
<i>Tabla 6</i>	65
<i>Tabla 7</i>	67
<i>Tabla 8</i>	67
<i>Tabla 9</i>	68

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1</i>	60
<i>Figura 2</i>	62
<i>Figura 3</i>	63
<i>Figura 4</i>	64
<i>Figura 5</i>	65
<i>Figura 6</i>	66
<i>Figura 7</i>	67
<i>Figura 8</i>	68

RESUMEN

La cláusula resolutoria es una figura jurídica que se caracteriza por formar parte de los contratos de tracto sucesivo, esta se encuentra inmersa de forma expresa o tácita, este elemento se aplica a los contratos bilaterales por mandato legal y no por acuerdo entre los contratantes, se caracteriza por no formar parte de los elementos de resarcimiento ante factores de adversidad que desestabilizan lo pactado.

La metodología implementada para este estudio proporciona información sobre el manejo que se otorga a la cláusula resolutoria, revelando que a pesar de encontrarse enmarcada en nuestro ordenamiento jurídico no se aplica más allá de lo implantado en el Código Civil, ni se toma en cuenta lo manifestado por la jurisprudencia nacional emitida por el máximo organismo rector, ni por la doctrina.

PALABRAS CLAVE: cláusula resolutoria, contratos de tracto sucesivo, expresa, tácita, contratos bilaterales

ABSTRACT

The resolutive clause is a legal figure that is characterized by being part of the successive tract contracts; this is immersed expressly or tacitly; this element is applied to bilateral contracts by legal mandate and not by agreement between the contracting parties; it is characterized by not being part of the compensation elements in the face of adversity factors that destabilize the agreement.

The methodology implemented for this study provides information on the management given to the resolution clause, revealing that despite being framed in our legal system, it does not apply beyond what is established in the Civil Code, nor does it take into account what has been stated. By the national jurisprudence issued by the highest governing body, nor by the doctrine.

KEYWORDS: termination clause, successive tract contracts, express, tacit, bilateral contracts

Reviewed by:



Lic. Eduardo Barreno Freire.

ENGLISH PROFESSOR

C.C. 0604936211

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

El trabajo investigativo sobre la aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos detracto sucesivo es relevante puesto a que dentro de las diferentes convenciones tanto civiles como mercantiles, está estipulado un mecanismo de resguardo frente a sucesos o acontecimientos que debido a la incertidumbre pudiesen surgir a futuro por situaciones propias de la naturaleza del contrato o aquellas que se presentan de manera aleatoria, al momento de tener en cuenta este elemento que forma parte de un contrato, se debe establecer que no suspende la obligación hasta que esta se encuentre satisfecha, pero que de no ser cumplida si determina una pérdida del derecho lo cual se traduce a que si la obligación no llagase a ser satisfecha en el lapso que se encuentra establecido, uno de los contratantes perderá el monto o cosa que se hubiere pactado en la cláusula.

El propósito que apremia esta investigación es determinar qué clase de contratos se denominan de tracto sucesivo y si la aplicación de dicha cláusula es viable, pues no se rige a una materia en específico, ya que su ejecución es variable según el género de contrato al que se encontrase sujeto, hay que considerar que las estipulaciones contractuales de tracto sucesivo no pueden ser unilaterales por ende es preciso tomar en cuenta los tipos de contratos bilaterales y la plausibilidad de dichas circunstancias a las cuales deben atenderse en base a ciertos contextos como la forma en que se establece la condición (expresa o tácita), si dentro de lo establecido existe alguna excepción a la falta de cumplimiento del contrato por la aparición de un problema o riesgo que pueda presentarse durante su desarrollo e incluso si existe la aplicación factible de la “la mora purga la mora”, su estudio será minucioso y facilitara establecer si la cláusula resolutoria o ” Rebus sic Stantibus” cubre lo relativo a la pérdida de lo pactado o deriva en lesión enorme.

Partiendo de este contexto, las variables en esta investigación están relacionadas con el argumento que contempla la aplicación de la cláusula resolutoria intrínsecamente de los diferentes contratos de tracto sucesivo en los disímiles campos legales y su repercusión en casos de incumplimiento efectuado por alguno de los contratantes.

1.1 Planteamiento del problema

La naturaleza de la cláusula resolutoria a pesar de ser considerada perfecta puede o no producirse de pleno derecho y por ello desencadenar una interacción judicial, dentro de la doctrina se explica de forma clara que este acontecimiento se presenta bajo la premisa de que para establecer esta cláusula se prescinde de una declaración porque los efectos jurídicos aparecen tras la realización del acontecimiento. Una de las características principales del “*Rebus sic Stantibus*” se encuentra reflejado dentro del artículo 1505 del Código civil en el cual establece que la parte que cumple lo pactado (acreedor) accede a la restitución de lo incumplido porque este persigue lo adeudado, en tanto que el que incumple (deudor) deberá restituir la obligación contraída e incumplida puesto que estas nacen y se extinguen cuando se perfecciona lo pactado en el periodo de tiempo establecido, caso contrario se procederá a una ejecución forzada misma que se consigue mediante sentencia.

Por su parte la doctrina establece que los contratos son “vínculos jurídicos que pueden ser celebrados de manera bilateral, naciendo de la voluntad de las partes, generando obligaciones de hacer, dar o no hacer, el cual busca su perfeccionamiento mediante la celebración de un futuro contrato” (Cevallos, 2014, pág. 13), lo manifestado por el autor da a entender que dentro de estos elementos deben constar ciertos factores que permitan su perfeccionamiento y eviten la nulidad en un futuro.

El artículo 1562 del Código Civil indica:

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella. (CODIGO CIVIL, 2020, pág.364)

Lo establecido dentro de este artículo es similar a lo manifestado por el autor en la cita anterior puesto que se considera la ejecución y las consecuencias jurídicas que se desprenden de los contratos en caso de no cumplirse en su totalidad.

1.2 JUSTIFICACIÓN

La presente investigación es importante debido a la poca información que se posee en cuanto a la aplicación de la cláusula resolutoria, la cual es utilizada bajo ciertas circunstancias y solo se toma en cuenta para los contratos de compraventa, dejando de lado a los remanentes que poseen una estructura similar y forman parte de los contratos de tracto sucesivo.

Un propósito concreto dentro de esta investigación es el recaudo de información con el propósito de comprender la aplicación de la cláusula resolutoria, su trascendencia para los contratos, sus derivados, las obligaciones que nacen y terminan con esta, así como las acciones jurídicas que envuelven su implementación.

El beneficio social de esta investigación es contribuir con información que sea de utilidad y favorezca la comprensión de la cláusula resolutoria, así como la categorización de los contratos de tracto sucesivo que se encuentran establecidos dentro de nuestra legislación.

Existen diversos beneficios que se desprenden de este estudio sin embargo la información que se encuentra recabada tiene como enfoque trascendental la alusión de la normativa tanto nacional como internacional para la aplicación de la cláusula resolutoria dentro de los contratos de tracto sucesivo, de igual modo que los resultados que se obtengan puedan ser utilizados como contraste en estudios posteriores que posean un tópico similar y de esta manera siendo esgrimido como referencia para otras investigaciones.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1. Objetivo general

- Determinar, sobre la base de un estudio jurídico y doctrinario, el alcance de la aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos de tracto sucesivo en el Ecuador.

1.3.2. Objetivos específicos

- Categorizar que contratos son considerados de tracto sucesivo con la finalidad de conocer el tipo de cláusula resolutoria que posee.
- Enunciar las obligaciones que crean los contratos y las formas en que estas se extinguen.

- Establecer las consecuencias jurídicas que se presentan ante el rechazo a la aplicación de la cláusula resolutoria.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1 Estado del arte

En relación con el trabajo de investigación: “La aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos de tracto sucesivo”, se anota que no existen investigaciones iguales sino similares y que de estas se desprenden los siguientes aspectos:

Claudia Mejía dentro de su trabajo de investigación denominado “La condición resolutoria como causa de extinción del contrato de trabajo “menciona que esta es: “Una modalidad del acto jurídico, es decir, un elemento accidental que nace de la autonomía de la voluntad de las partes de querer sujetar el esquema central del negocio a un elemento externo a su composición”. (Mejía, 2018)

En el artículo escrito por Jorge Casteñeira y Anna Ginès titulado “La condición resolutoria como forma de extinción del contrato de trabajo. Las cláusulas de resultado” se describe a “La condición resolutoria es, junto al término y el modo, uno de los elementos contractuales que permite a los contratantes modalizar los efectos del contrato. Estos elementos accidentales del contrato permiten la subjetivización de la causa del contrato”. (Castañeira & Ginès, 2019)

Rafner Molina dentro de su artículo titulado “El pacto comisario: uno solo y sin declaración judicial” en el cual se establece que: “el acto consistente en “no pagar el precio” es un hecho futuro, que solo puede presentarse con posterioridad a la celebración de un contrato; ese hecho es incierto, ya que no se sabe si ocurrirá o no; de ese hecho depende la extinción de un contrato” (Molina, 2022)

Para Rodrigo Barcia Lehmann y José Maximiliano Rivera Restrepo, en su investigación: “El derecho de opción del acreedor ante el incumplimiento contractual en el Derecho de remedios europeo”, señala que la aplicación de la cláusula resolutoria: “La resolución procede con prescindencia de si el incumplimiento, se encuentra o no justificado, siempre que éste tenga un carácter de relevancia suficiente”. (Bracia & Rivera, 2019)

Así mismo Álvaro Vidal “ La cláusula resolutoria como manifestación de la facultad de resolver el contrato, Problemas en torno a su eficiencia en código Civil Chileno”: establece que : “el régimen de la resolución judicial no confiere una protección adecuada al acreedor, siendo suficientes para justificar la regulación convencional de la resolución del contrato, a través de la incorporación una cláusula accidental por la cual los contratantes regulen la facultad de resolver el contrato, superando, de esta forma, los reseñados inconvenientes”. (VIDAL, 2019)

Partiendo del criterio que de que la cláusula resolutoria se aplica a pesar de que se cumplió con lo pactado Juan Baquero menciona en su trabajo de investigación “La autonomía de la acción de indemnización de perjuicios por incumplimiento de un contrato bilateral” menciona que el individuo que recurre a este elemento es: “el acreedor que ha cumplido o que esté allanado a cumplir, puede pedir la resolución o el cumplimiento, con indemnización de perjuicios”. (Baquero, 2018)

A su vez Josué Macías: “Aplicación de la teoría de la imprevisión del derecho civil ecuatoriano “explica que: “La imprevisión debe tener un carácter excepcional, por lo cual es clave establecer cuando una prestación se convierte en excesivamente onerosa y cuáles son los hechos que los pueden producir” (Macías, 2018)

Carlo Alessandro Maya Lomparte en su publicación dentro de la revista Derecho y Sociedad “La resolución expresa en la jurisprudencia del Tribunal Registral Peruano” que según la naturaleza de la cláusula resolutoria esta: “Puede definirse como el pacto mediante el cual las partes sujetan la resolución de pleno derecho del contrato, previa comunicación” (Maya, 2020)

Maricruz Moncayo en su trabajo de fin de carrera, titulado” El alcance del efecto resolutorio del pacto comisorio calificado en la compraventa” en el cual se establece que: “Para que opere el efecto resolutorio y sin sentencia de este pacto, es necesario que el vendedor elija tal efecto en lugar del cumplimiento contractual”. (Moncayo, 2020)

2.2 ASPECTOS TEÓRICOS

2.2.1 UNIDAD I: La cláusula resolutoria

2.2.1.1 *La evolución histórica de la cláusula resolutoria*

Esta figura jurídica surge dentro del Derecho Romano, a breves rasgos se menciona que surge como un medio que permitía la desvinculación de uno de los contratantes de presentarse un incumplimiento de lo pactado, un ejemplo de esta permisibilidad que presentó se refleja “en los contratos nominados como la compraventa en la cual se admitió que el contratante que cumplió su prestación y tenía interés en que su contraparte cumpliera con lo concerniente y que pueda exigirle tal ejecución prestacional”. (Arámbulo, 2018, pág. 14), situación que representó un avance dentro de la normativa, debido a que anterior a esta estipulación los contratos eran manejados bajo el IUS CIVILE cuya característica principal hacía referencia a que lo pactado se cumplirían bajo los términos estipulados y por ello no se permitía su disolución.

A pesar de existir un vestigio dentro del derecho Romano no es hasta entrado el siglo XVII que se acepta e incorpora dentro del Derecho Civil (Capitant citado por Arámbulo., 2018, pág. 14), esto representa una alternativa puesto que al estipularse se permitía que se realice una disolución obligatoria del vínculo contractual lo cual desencadena que quien hubiere cumplido con su parte del pacto pudiese solicitar la restitución de lo efectuado y su manumisión de lo pactado, esto aplicaba tanto para contratos:

1. Sinalagmáticos: También denominados bilaterales, en los cuales las dos partes poseen obligaciones mismas que se encuentran relacionadas, durante el siglo XVII se consideraba que dentro de este tipo de contratos la cláusula resolutoria era un factor implícito
2. Innominados: Denominados como “aquellos que no están especialmente reglamentados por el marco jurídico bajo una denominación propia, por ello no poseen una aplicación judicial homogénea” (Aramburu, 2020), esta particularidad obliga a los contratos a apearse a lo estipulado por la ley, respetando las buenas costumbres, manteniendo la buena fe porque no posee una clasificación específica que lo regule.

A pesar de las regulaciones creadas dentro del Derecho Romano estas no eran aplicadas a todos los contratos si no a unos cuantos determinados y los acreedores solo podían acceder

a estas bajo ciertas circunstancias y sin la seguridad de aplicación de sanción alguna a la parte infractora, no obstante no se impidió su aplicación y por ello llega a inmiscuirse dentro del Derecho canónico en el cual se tomaron en cuenta los principios morales, factores que influenciaron su desarrollo consolidándose como una institución jurídica y permitiendo que literatos como DELL' AQUILA lo desplegaran y denominaran *non servantu fidem non est fides servanda*, principio que se resume en el hecho de que la parte que incumpliese el contrato sería sancionada con la terminación del mismo, dicha sanción llegaba a ser aplicada cuando la parte que resultase afectada acudía ante el tribunal eclesiástico y solicitaba al juez poner fin al contrato.

Esta cláusula llega hasta nuestros días gracias a la recopilación realizada dentro del código civil francés en el cual se plasman las cavilaciones de Dumoilin, Domat y Pothier, estos autores tienen en común que consideran que no es necesario que se exprese en los contratos dicha condición debido a que si este es de naturaleza sinalagmática se debe considerar que dentro de su perfeccionamiento goza de haber sido tomada en cuenta y por ende será aplicada indeliberadamente de presentarse un incumplimiento por alguno de los contratantes.

2.2.1.2 Tipos de cláusula resolutoria

La cláusula o pacto resolutorio se define como un elemento que nace por voluntad de los contratantes, por lo general este mecanismo es parte de un contrato bilateral, se considera un menester que se perfecciona con el paso del tiempo.

Esta cláusula se segmenta en tres puntos dos de los cuales van de la mano debido a su denominación, prácticamente a causa de que la una se desprende de la otra:

Cláusula resolutoria tacita

En el artículo 1546 del Código civil se establece que:

En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso el otro contratante alcanzará a pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios. Se Aplica en contratos bilaterales (pág,360)

Lo mencionado en el artículo antedicho deja claro que esta cláusula se encuentra implícita en los contratos bilaterales, se acciona cuando uno de los implicados en la creación del contrato no cumple con lo estipulado, el accionar de esta condición queda al libre albedrío

de quien hubiese cumplido con lo pactado, con la finalidad de que se realice una reparación pecuniaria o se resuelva el tiempo en que se efectuará con lo estipulado dado que esta cláusula no suspende su cumplimiento.

Esta estipulación al ser denominada “Tácita” no deja lugar a dudas que forma parte de un contrato aun cuando su existencia no se encuentra estipulada dentro del convenio, contexto que genera incertidumbre debido a que no especifica con claridad si para hacer usode esta disposición es necesario que el convenio no se hubiere cumplido en su totalidad o en parte de ella, considero que este aspecto puede ocasionar inconvenientes que deberán ser resultas a discreción de la autoridad ante la cual las partes decidieron se solventaría cualquier contrariedad que siguiere en el desarrollo de lo convenido.

Lo determinado en la norma no posee una diferencia notable con lo expresado por el autor Fenoy quien alude que “En un instante en que no está claramente perfilada la naturaleza de la resolución, ésta se introduce mediante la idea de la condición resolutoria, eso sí, tácita, y recordemos que la condición resolutoria expresa se entendía que opera de forma automática”. (Fenoy citado por Gregoraci, 2015), lo insinuado en el párrafo anterior por el prosista enuncia que esta cláusula no tiene un esbozo concreto para los contratos, pero no por ello deja de ser tomada en cuenta.

Cláusula resolutoria expresa

“Es aquella cláusula en virtud de la cual las partes otorgan trascendencia resolutoria a un determinado incumplimiento” (Gregoraci, 2015), a diferencia de lo establecido dentro de la cláusula resolutoria tácita la cláusula resolutoria expresa se caracteriza por el hecho de que se encuentra determinada en los contratos y por ello es de conocimiento para las partes, representa que de no cumplirse con lo pactado las partes se atienen a la estipulación plasmada en el apartado del contrato.

La autora Beatriz Gregoraci en su obra licenciada Cláusula resolutoria y control del incumplimiento insinúa que esta cláusula es “aquella que confiere trascendencia resolutoria a específicos incumplimientos u obligaciones nacidas de un contrato bilateral, y les otorga a las partes la facultad de resolver extrajudicialmente mediante comunicación”. (Gregoraci, 2015), esta autora menciona a lo largo de su obra que esta condición se encuentra incorporada intrínsecamente en los contratos con la finalidad de que en caso de presentarse

un incumplimiento las partes resuelvan el inconveniente sin la necesidad de suspender la ejecución de estos, pero obteniendo un resarcimiento para la parte que ha cumplido lo establecido por las contrariedades causadas por quien no lo ha hecho.

Pacto comisorio

Desde su contexto histórico el pacto comisorio se desprende del precepto Romano de *Lex commissoria*, misma que surge como medio a través del cual se protegían los intereses de los vendedores en los contratos de compraventa que en ocasiones poseían un importe aplazado, lo cual facilitaba que a falta de acreditación por parte del comprador el vendedor pudiese recuperar la cosa vendida, este pacto en ocasiones se llegaba a cumplir aún en contra de la voluntad del vendedor quien no aceptaba que a pesar del incumplimiento del comprador lo vendido se le restituyera, esto cambia con el pasar del tiempo quedando a disposición del vendedor hacer uso del *Lex commissoria* recuperando lo vendido o hacer uso del *actio venditi* que consistía en reivindicar el pago de la cosa. (Gregoraci, 2015)

El Pacto comisorio calificado, repugna a la esencia de este pacto, afectados con ello el principio de la libertad contractual, toda vez que si las partes acordaron que el incumplimiento acarrea la resolución de pleno derecho debe respetarse la voluntad expresada en el convenio, puesto que si hubieren querido otra cosa lo habrían especificado, salvo en aquellos casos en que exista un interés superior comprometido, o se afecte el orden público, la moral o las buenas costumbres, ocurre en la especie (Corte Suprema citada por Gregoraci, 2015)

Este organismo daba a conocer que el pacto comisorio es un medio a través del cual el acreedor puede acceder al pago de la deuda, su particularidad es que este debe encontrarse estipulado dentro del contrato, esto opera siempre y cuando no contravenga lo establecido por la ley, tómesese en cuenta que dentro del artículo 1817 del Código Civil se menciona que tiene que formar parte de los contratos de venta y por ello una vez se ha estipulado toma el nombre del pacto comisorio.

En conclusión, las cláusulas resolutorias expresa y tácita tiene como finalidad precautelar los intereses del contratante que cumple con lo que se encuentra pactado en los contratos a pesar de su estipulación o falta de ella, la doctrina establece que el pacto comisorio forma parte de estas cláusulas puesto que se utiliza dentro de los contratos de

venta, como acotación personal esclarezco que no hay que confundir la cláusula resolutoria expresa con el pacto comisorio porque existen contratantes que pueden hacer uso de la primera, es necesario se presente un contexto incierto, en tanto que el pacto comisorio es una condición que se acciona en cuanto se presenta el incumplimiento del deudor con efecto resolutorio.

2.2.1.3 Característica de la Cláusula resolutoria

- Prevé sucesos o acontecimientos que pueden presentarse debido al futuroincierto.
- Determina el detrimento de un derecho de no cumplirse lo pactado
- No suspende la obligación hasta que esta hubiere sido satisfecha.
- Se considera perfecta.
- El acreedor puede solicitar el pago.
- Si la obligación se satisface esta cesa.

2.2.1.4 Tipificación de la cláusula resolutoria

Lo referente a la condición resolutoria se encuentra regulado por el Código Civil en el libro cuarto denominado De las obligaciones en general y de los contratos, título cuarto de las obligaciones condicionales y modales, esta limitación no coarta que a lo largo de esta norma se encuentren dispersos otros artículos relacionados.

Antes de pasar a especificar los artículos que guardan relación con la cláusula resolutoria es necesario mencionar que:

No basta cualquier tipo de incumplimiento para poder resolver, sino que es preciso que se trate de un incumplimiento verdadero y propio, grave, sustancial, esencial. De importancia y trascendencia para la economía de los interesados; o de un incumplimiento que ha de suponer la frustración de las legítimas expectativas de las partes, o de sus aspiraciones a del fin del contrato (Gregoraci, 2015)

Lo manifestado por el autor delimita de forma eficiente las circunstancias bajo las cuales esta cláusula entra en operación situación que desenmaraña el panorama para quien desee hacer uso de esta, la perspectiva del erudito es clara por cuanto los parámetros que debe reunir el incumplimiento contractual se aplicarán tanto en la condición resolutoria expresa como tácita.

Los apartados relevantes que serán de utilidad para este estudio son:

Art. 1503.- Cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla; pero estará obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere. (CÓDIGO CIVIL, 2020)

Se menciona que si se cumple la condición resolutoria el acreedor deberá devolver al deudor las cosas que se le entregasen hasta el momento en que se presentó el inconveniente que desencadenó en la aplicación de la cláusula resolutoria siempre cuando en el contrato no se estipulase que esto quedará a su favor, hay que tomar en cuenta de que en caso de que el acreedor no desee acceder a esta cláusula puede renunciar de forma expresa a su aplicación.

“Art. 1504.- Verificada una condición resolutoria, no se deberán los frutos percibidos en el tiempo intermedio, salvo que la ley, el testador, el donante o los contratantes, según los casos, hayan dispuesto lo contrario.” (CÓDIGO CIVIL, 2020)

A diferencia de lo mencionado en el párrafo anterior en este se alude que todo lo percibido durante el período en que se retardase en cotejar esta cláusula resolutoria no es susceptible de devolución cuando en el contrato no se estipule lo contrario, existen aspectos que considero son imprescindibles mencionar dentro de este punto como que debe aplicarse en contratos de carácter sinalagmático, es aplicable para los casos en que exista pacto comisorio, lo que se encuentra estipulado en el contrato es ley para las partes, de no realizarse el pago correspondiente esto será tomado como un factor concluyente para el contrato.

“Art. 1505.- En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero, en tal caso, podrá el otro contratante pedir, a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios.” (CÓDIGO CIVIL, 2020)

Lo señalado en este párrafo esclarece sin lugar a duda que todo contrato de carácter bilateral posee de forma implícita una cláusula resolutoria la cual puede ser accionada por los contratistas siempre y cuando alguna de las partes lo decida, de llegar a hacerlo esto no

salvaguada a la parte que incumplió el contrato de seguirlo cumpliendo y pagar la respectiva indemnización.

Art. 1124.- Siempre que haya de llevarse a ejecución la cláusula resolutoria, se entregará a la persona en cuyo favor se ha constituido (...) una cantidad proporcionada al objeto (...). (CÓDIGO CIVIL, 2020)

En este enunciado se detalla que la cláusula resolutoria actúa a favor de la persona que se establece y se relaciona a la valía de la cosa, las particularidades que se encuentran relacionadas con este artículo distan de lo mencionado en el artículo 1504, debido a que es necesario que se tome en cuenta la falta de previsión y la trascendencia que llegue a tener la cláusula resolutoria que se presenta por el incumplimiento de lo pactado, solo en este caso el acreedor podrá acceder y ejercer lo referente a esta cláusula.

2.2.1.5 La teoría de la imprevisión

Al igual que la mayor parte de estatutos que se manejan dentro de las diferentes legislaciones esta Teoría tiene su origen dentro del Derecho Romano, pero en aquel tiempo esta no se desarrolló y por ello se mantuvo como una hipótesis, la cual subsistía gracias a su inserción dentro de la cláusula rebus, y la teorización realizada por Africano libro VII “*Quaestiones*” en el que establecía:

Si se concierta que se le dé algo a Ticio, sólo está bien pagado si permanece en el propio estado; pero si sobreviene una circunstancia como la adopción, el destierro, interdicción o esclavitud, se dirá que no se paga bien; porque se considera que tácitamente es inherente a la estipulación esta convención, si permanece en el estado. (Parraguez, 2021, pág. 825)

De lo mencionado en el párrafo anterior se deriva que los pagos eran bien recibidos siempre y cuando aquel que los hiciese no cayera en desgracia y terminara perteneciendo al estado como un objeto, ya que de pasar a serlo perdía todo tipo de participación y por ende se consideraba que la deuda no se saldaba.

Con el pasar del tiempo durante el medio evo esta cláusula pasa a renombrarse como *reductio as aequitatem*, cuya finalidad radicaba en la regulación de los tratados que perdían mesura por factores de tiempo y cambios que giraban al redor de este, durante

esta etapa se modifica su concepción y se renombra por Bartolo como *Rebus Sic se Habentibus* (Parraguez, 2021, pág. 811),

Elemento que se vuelve esencial dentro de todos los contratos en especial de aquellos denominados de tracto sucesivo ya que así se estribaba que todo siguiera en su estatus originario, guardando los preceptos de buena fe y equidad.

Los canonistas desde su posición consideraron que bajo los términos de la moral y buenas costumbres era necesario establecer un mecanismo bajo el cual los contratantes pudiesen dar por terminado un contrato si este se presentaba excesivamente oneroso para uno de los contratos en comparación a la de su contraparte. (García, 2014)

Dando como resultado la constitución de la cláusula resolutoria actual, la cual se encuentra regido por los mis principios pero que a cambiando su finalidad, a pesar de ello la excesiva onerosidad en la actualidad se maneja de forma diferente pues no ocasiona una ruptura de los compromisos contractuales como se planteó en un inicio.

En el Código Frances a pesar de que algunos literatos consideren que no se dio importancia a esta cláusula José Chamine rescata que su prefacio se instauro bajo el principio de *pacta sunt servanda*.

Rebus sic Stantibus

Nace durante la época medieval llegando a nuestros días bajo la concepción de Teoría de la Imprevisión, período en el que se consideraba, que los acuerdos que se llegaron a pactar tenían que mantenerse siempre y cuando no variasen las circunstancias de la decisión de las partes de aceptar lo establecido, porque en base a estos acuerdos o condiciones fue que las partes firmaron el convenio, de lo contrario no lo habrían hecho.

En nuestro país en el año de 1981 la Corte Suprema de Justicia instituyó mediante una resolución la existencia de la teoría de la imprevisión dentro de nuestro ordenamiento jurídico “La imprevisión (...) es el resultado de una cláusula tácita inherente a todo contrato de larga duración: la conocida cláusula rebus sic Stantibus”. (Corte Suprema de Justicia, 1981, pág. 4), instaurando que estos términos no se encuentran distanciados si no que la primera es un aspecto mejor desarrollado y profundo de lo segundo, tendiendo una

concepción clara y precisando que su existencia es simbiótica ya que se complementan entre sí.

Con el pasar de los años dentro de otra sentencia emitida por esta misma Institución se estableció que en la imprevisión contractual:

“(…) la prestación puede cumplirse, pero a costa de alterar extraordinaria e imprevisiblemente el equilibrio contractual, ocasionando una excesiva onerosidad, que ofende la buena fe contractual y que significa en quien invoca la fuerza obligatoria del contrato en abuso de derecho (…)”. (Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, 2002)

En conclusión, lo indicado por este organismo establece que la imprevisión es un factor que afecta a los contratistas pero en ocasiones esto solo sobresalta a uno de ellos por las condiciones no previstas con antelación que escapan del control de las partes, a pesar de lo referido no se considera dentro de la figura jurídica de caso fortuito o fuerza mayor o debido a que el contrato será cumplido a pesar de las situaciones que se presenten caso que no ocurre con el caso fortuito o fuerza mayor en razón de que en dicha figura existe una imposibilidad de carácter jurídico (prohibición) o físico (factores naturales imprevisibles) que impide se lleve a cabo lo pactado.

2.2.1.6 Elementos de la teoría de la imprevisión

Hechos sobrevinientes:

Circunstancias no previstas que afecten la ejecución de lo pactado.

Excesiva onerosidad:

“Cualquier aumento en el valor económico de la prestación o abstención que constituye el objeto de la obligación (…)” (Rico & Garza, 2010)

Lo expresado establece que el exceso de onerosidad se presenta cuando lo pactado exhibe un aumento en su coste desestabilizando la esencia del contrato, un punto a tomar en cuenta es que la excesiva onerosidad es un componente de la lesión enorme y la teoría de la

imprevisión, las cuales tienen como finalidad contrarrestar las circunstancias que dificultan el cumplimiento del contrato.

2.2.1.7 *La condición resolutoria en el derecho internacional*

Tiene su origen en el derecho anglosajón dentro de la teoría de la frustración a raíz del Caso de Krell vs Henry en cual las partes habían acordado la cantidad de 75 libras esterlinas para lo cual se entregó como anticipo la cantidad de 25 libras y la diferencia (50 libras esterlinas) se abonaría el 24 de junio por la renta de dos habitaciones en Pall Mall edificio por el que transitaría la caravana de coronación del rey Eduardo VII pero debido a una complicación de salud del susodicho esta se suspendió ocasionando que Krell demandase a Henry debido al incumplimiento del contrato, es en este punto en el que se fija que el Hardship consta en el hecho de que las imprevisiones pueden afectar al cumplimiento en los contratos pero gracias esta cláusula estos pueden seguir su curso para que las partes no sufran menoscabos debido a los imprevistos, en la actualidad este tipo de cláusula se utiliza dentro para los contratos comerciales internacionales.

Existen algunos efectos que posee esta teoría los cuáles fueron descritos por Alterini, mismo que los fragmentó en:

- Cláusula explícita proveniente de la convención de partes, y;
- Criterios para su aplicabilidad que resultan de lo pactado y, en los hechos, generalmente son más laxos que los que rigen en la teoría de la imprevisión. (Alterini, 2012)

Al igual que la Teoría de la Imprevisión el Hardship se encarga de estudiar el mismo fenómeno

Un cambio imprevisto de condiciones que altera bruscamente la relación entre el importe de la prestación y el costo que se cancela por ella. Lo que alega la parte afectada en los temas de imprevisión es que el cambio de circunstancias aumenta significativamente la valía de la prestación que se da, mientras que el monto que se recibe permanece igual; a su turno, lo que alega la parte afectada en las cuestiones de frustración es que el cambio de circunstancias disminuye drásticamente el valor de la prestación que se recibe, mientras que el coste que se paga permanece igual. (Caro, 2009, pág. 3)

En el párrafo el autor hace una comparación entre la Teoría de la Imprevisión y el Hardship y menciona que estas dos condiciones funcionan de forma similar debido a que su finalidad es evitar que las circunstancias alteren la relación contractual las cuales pueden afectar el valor pactado, lo que desencadenaría una excesiva onerosidad para una de las partes, produciendo un desbalance en el costo de una cosa, pero no en su precio de venta.

Para el Autor Valencia el Hardship dentro de los contratos internacionales se presenta por:

La disgregación de eventos que alteran fundamentalmente el equilibrio del contrato ya sea porque el costo del desempeño de una parte ha aumentado o porque el valor del desempeño que recibe una parte ha disminuido e incluso por elementos como:

- A) Que los eventos ocurren o son conocidos por la parte desfavorecida después de la celebración del contrato.
- B) La parte desfavorecida no pudo haber tenido razonablemente en cuenta los eventos en el momento de la celebración del contrato.
- C) Los eventos están fuera del control de la parte desfavorecida.
- D) El riesgo de los eventos ni fue asumido por la parte desfavorecida.

(Valencia,2020)

Después de lo mencionado por el autor se puede dilucidar que por lo general esta cláusula se presenta en favor de la parte afectada por que son quienes terminan viendo como las circunstancias transgreden contra ellos y concluye cediendo un porcentaje mayor al establecido, o sufriendo detrimentos financieros por consecuencia de lo pactado.

En las diferentes naciones de Latinoamérica y Europa este aspecto se encuentra regulado y adaptado a las necesidades que presentan:

Perú

En el artículo 1430 del Código Civil peruano se establece de forma específica como “condición resolutoria” un panorama disímil al que se presenta en nuestra nación debido a que la designamos como cláusula resolutoria.

En dicho artículo se pauta:

Puede convenirse expresamente que el tratado se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria. (Código Civil, 2020)

La premisa se mantiene si una de las partes no cumple con lo pactado la otra puede acceder a la resolución del contrato, una vez que la parte que no cumplió sea notificada por la otra parte, siempre y cuando la cláusula resolutoria se hubiese planteado de forma expresa dentro del contrato.

Brasil

En este país existe una clara distinción entre la cláusula resolutoria expresa y tácita así lo refleja el artículo 474 del Código Civil de Brasil, el cual es descrito tiene de la siguiente bajo el subsiguiente texto:

La cláusula resolutoria expresa opera de pleno derecho; a tácita depende de interpelação judicial. (CÓDIGO CIVIL, 2002)

La cláusula resolutoria expresa opera de pleno derecho; lo tácito depende de la interpelación judicial.

En esta legislación se establece de forma clara y precisa que existen dos tipos de cláusulas resolutorias la expresa de la cual no hay mucho que decir debido a que opera de forma automática al encontrarse enmarcada dentro de las estipulaciones del contrato y la tácita la cual forma parte del objeto de este estudio y cuya existencia se encuentra sujeta a la decisión del acreedor de realizar su requerimiento de forma extrajudicial o judicialmente con la finalidad de que la obligación pendiente se lleve a cabo.

Francia

Dentro del Código Civil perteneciente al derecho francés, se instala a través de su artículo 1225:

La cláusula resolutoria designará los compromisos cuyo incumplimiento conllevará la resolución del contrato. La resolución estará supeditada a un requerimiento infructuoso, salvaguardo que se hubiere convenido que resultase del mero hecho del

incumplimiento. El requerimiento tan solo tendrá efecto si hace constar de forma manifiesta la cláusula resolutoria. (Valdés & Feldman, 2014)

Como se menciona, en este código esta cláusula se encontrará sujeta a ciertas condiciones bajo las que operará en los casos en que se presente un incumplimiento contractual, al igual que lo establecido por el Código Civil peruano debe existir una estipulación para que esta figura jurídica surta efecto caso contrario no genera obligación alguna.

Para el PLDC mejor conocido como Principios Latinoamericanos de Derecho de los Contratos dentro del artículo 101 menciona que la Cláusulas resolutorias:

Basándose en lo descrito por esta norma, la operatividad de esta cláusula se encontrará sujeta a su existencia dentro de lo pactado, su especificidad sobre lo que se considerará como incumplimiento contractual, teniendo en cuenta que a pesar de ello el acreedor podrá acceder a otros medios para que se resuelva el contrato.

Dentro de los Principios del Derecho Contractual Europeo/PECL en el artículo 6:111: que hace referencia a los Cambio de Circunstancias se instaure:

- 1) Una parte está obligada a cumplir sus obligaciones incluso si el cumplimiento se ha vuelto más dispendioso, sea porque el costo del cumplimiento ha aumentado o porque el valor del cumplimiento que recibe ha disminuido.
- 2) Sin embargo, si la ejecución del contrato se vuelve excesivamente onerosa debido a un cambio de circunstancias, las partes están obligadas a entablar negociaciones con el fin de adaptar el contrato o rescindirlo, siempre que:
 - a. El cambio de circunstancias se produjo después del momento de la celebración del contrato,
 - b. La posibilidad de un cambio de circunstancias no era una que razonablemente podría haberse tenido en cuenta en el momento de la celebración del contrato, y
 - c. El riesgo del cambio de circunstancias no es uno que, según el contrato, deba asumir la parte afectada.
- 3) Si las partes no logran llegar a un acuerdo dentro de un plazo razonable, el tribunal podrá:
 - a. Rescindir el contrato en la fecha y en los términos que determine el tribunal; o
 - b. Adaptar el contrato a fin de distribuir entre las partes de manera justa y

equitativa las pérdidas y ganancias resultantes del cambio de circunstancias.

En cualquier caso, el tribunal puede conceder daños y perjuicios por la pérdida sufrida por una parte que se niega a negociar o interrumpe las negociaciones en contra de la buena fe y el trato justo. (Lando, S/F)

Esta regulación determina de forma concreta que sin importar las circunstancias bajo las que se encuentre un contrato debe seguirse desarrollando, pero si las pérdidas representan un perjuicio excesivo para uno de los contratistas se deberá reevaluar la situación y llegar a concesiones del contrato con la finalidad de establecer nuevos acuerdos que mejoren la situación no solo de la parte afectada si no que se llegue a equilibrar el contrato en si con la finalidad de que no se tenga que prescindir de este, pero de no llegarse a una resolución satisfactoria por las partes las autoridades ante quienes se resuelve este problema serán los encargados de determinar si procede una indemnización de daños y perjuicios por las dilaciones que hubiere realizado quien no resultase afectada por las circunstancias.

2.2.1.8 Diferencias entre cláusula resolutoria y cláusula penal

Art. 1460.- Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no surte efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que, no siendo esenciales en él se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquéllas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales. (CÓDIGO CIVIL, 2020)

Lo establecido en este apartado da a entender que existen circunstancias que son fundamentales para que un contrato surta efecto y que incluso a pesar de no estipularse ciertas cláusulas estas serán tomadas en cuenta por el hecho de pertenecer a los contratos.

Cláusula Resolutoria

- Sus efectos se encuentran regulados por el artículo 1504 del Código Civil.
- Puede pactarse en cualquier tipo de contrato sinalagmático.
- Faculta al acreedor para ejercerla.
- Puede ser ejercida de forma automática.
- Puede ser negociada o dispuesta.

- Se aplica mientras no vulnere la ley y las buenas costumbres.
- Suple las reglas legales.
- Se establece por voluntad de las partes.

Cláusula Penal

Art. 1551.- Cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena, que consiste en dar o hacer algo en caso de no cumplir la obligación principal, o de retardar su cumplimiento. (CÓDIGO CIVIL, 2020)

Esta cláusula tiene como finalidad que en caso de que una obligación no llegase a cumplirse de forma oportuna e incluso de llegar a concretarse lo hiciese dentro de un plazo no establecido, se tenga que pagar una penalización por dicho incumplimiento o retraso de lo pactado.

- Debe encontrarse estipulada dentro del contrato para poder acceder a esta.
- Sanciona todo tipo de incumplimiento contractual.
- Es de carácter condicional no se supone.
- El acreedor no puede acceder al cumplimiento de lo convenido y a la cancelación de la cláusula penal a la vez.
- Se interpreta de forma restrictiva.
- Posee doble finalidad: Coercitiva y Fijar en anticipo de la cuantía de daños y perjuicios
- Su naturaleza no es indemnizatoria.
- No supone una garantía de consentimiento.
- Tiene una función sustitutiva o liquidadora.
- Forma parte del cumplimiento forzado.
- Su finalidad es disuasiva.

2.2.2 UNIDAD II: Los contratos de tracto sucesivo

2.2.2.1 *Uso histórico de los contratos*

La palabra contrato no se desprende un término concreto si no que existieron diferentes palabras de las cuales este término se configuro como lo son CONTRAHERE, COMMITIERE (cometer), CONSTITUERE (constituir), los cuales se discurren sinónimos en tanto que la locución CONTRACTUS posee una aparición tardía dentro de la historia (Aramburu, 2020, pág. 459)

Las obligaciones contractuales nacen dentro Derecho Romano, fuera del IUS CIVILE ya que este no poseía obligatoriedad alguna situación paradójica a la que presentaba el NEXUM, SPONSIO y STIPULATIO los cuales eran elementos que constituían solemnidad sustancial y por ello eran de carácter obligatorio (Aramburu, 2020, pág. 459), factores que se han modificado con el paso de tiempo.

1. NEXUM: “se formalizaba con la propia garantía de la libertad del deudor”(SOTO, 2019, pág. 3), a pesar de que la información que se posee sobre este aspecto es escasa no pierde validez puesto que en otras investigaciones se establece que la pérdida de libertad del deudor no solo se limitaba a la cárcel si no que desencadenaba en la pérdida de derechos como NIXEM y se pasaba a ser esclavo del acreedor e incluso de este desearlo podía terminar con la vida del deudor (quien había perdido todos sus bienes).
2. SPONSIO: Hace referencia a que “el garante prometía la misma promesa que el deudor principal “(Rodríguez, 2004, pág. 126), en base a esto se deduce que la figura de *venix* (garante) tenía como finalidad que el deudor pudiese cumplir con el contrato, por lo general el deudor tenía un lapso de 30 días para presentarse con un garante frente a su acreedor y un tiempo no mayor a 60 días para cumplir con lo que se hubiere pactado, caso contrario se aplicaría lo correspondiente al NEXUM.
3. STIPULATIO: Forma de asumir una obligación entre dos o más individuos, se realizaba oralmente y consistía en una pregunta y en una respuesta que guardaba relación con la pregunta realizada, esta podía ser formulada en latín u otra lengua extranjera, este acto representaba la aprobación de los contratantes. (Aramburu, 2020, pág. 461)

Este concepto emitido por el autor da a entender que la *STIPULATIO* nace como un medio de consentimiento otorgado de forma oral entre los contratantes mismo que permitía el perfeccionamiento del acto y que con el intervalo temporal pasa a plasmarse y formar parte de los contratos escritos.

Los puntos señalados son considerados cimientos sobre los que se basan las leyes que rigen los contratos actuales ya que a pesar de que su esencia no se mantenga de forma intacta se conservan ciertos vestigios como el consentimiento en algunos casos la necesidad de un garante para el perfeccionamiento del contrato e incluso gracias el *STIPULATIO* se puede aplicar la llamada cláusula penal.

2.2.2.2 Definición de contrato

Según La Autora Muñoz, 2021, los contratos son “un medio idóneo para satisfacer necesidades básicas e intereses económicos” (pág. 12), instituyendo que este tipo de documentos tienen como finalidad prevenir que se incumpla lo pactado y que afecte de forma pecuniaria al contratante que hubiere cumplido con su parte.

Para el autor Cabanellas: “el contrato constituye una especie particular de convención, cuyo carácter propio constituye en ser productor de obligaciones.” (Cabanellas, 2012), la concepción del erudito concuerda con lo aludido por la doctrina en materia de contratos porque extrae su particularidad de crear una obligación entre aquellas personas que lo firman.

Las enunciaciones emitidas por los prosistas referidos no distan la una de la otra ya que mencionan la obligatoriedad que nace con los contratos y su finalidad de salvaguardar los intereses pecuniarios de los implicados en su creación componente que no se ha visto traspapelado a pesar del paso del tiempo, sino que ha conseguido perfeccionarse manteniendo ciertos factores que en la actualidad se consideran esenciales para evitar nulidades con respecto a lo pactado.

2.2.2.3 Tipificación de los contratos en la normativa nacional

En nuestro país podemos encontrar que los contratos se encuentran tipificados dentro de los diferentes cuerpos legales, entre ellos se encuentran:

Código Civil Art. 1454.

Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas. (CODIGO CIVIL, 2020)

Ley de Inquilinato Art. 27

El contrato de arrendamiento podrá ser verbal o escrito. (LEY DE INQUILINATO, 2014)

Código de Trabajo Art. 8

Contrato individual de trabajo es el convenio en virtud del cual una persona se compromete para con otra u otras a prestar sus servicios lícitos y personales, bajo su dependencia, por una remuneración fijada por el convenio, la ley, el contrato colectivo o la costumbre. (CODIGO DE TRABAJO, 2012)

En estas tres normas se instituye bajo conceptos diferentes que los contratos son convenios bajo los cuales las partes conciertan actos en benéficos, tal como se menciona en el código civil y de trabajo es necesario que existan dos partes en su creación, pero puede existir más de una persona implicada en su constitución, una particularidad del enunciado que se emite en la ley de inquilinato es que no define a los contratos si no su constitución en específico los contratos de arrendamiento.

2.2.2.4 Características de los contratos de tracto sucesivo

Este tipo de contratos no posee características definidas a pesar de eso se pueden deducir partiendo de la premisa de sus análogos, entre las características más relevantes se encuentran:

- El contrato debe ser bilateral.
- Se debe establecer un plazo razonable prior a la resolución del contrato.
- Deben considerarse prestaciones periódicas.
- Puede ser renegociado.
- De presentarse hechos culposos puede desencadenar en Hardship
- La colaboración de presentarse pérdidas es onerosa para los contratantes.
- En el caso de los contratos de tracto sucesivo a largo plazo es necesario que se pacte una fórmula de reajuste de costo, de hacerse el contratista será quien asuma los cambios de precio que se presenten
- En este tipo de contratos el Recbus Sic Stantibus, se aplica cuando la relación

comercial no pudiese retornar a su statu quo.

- Lo pactado se perfecciona con el paso del tiempo.
- Puede resultar excesivamente oneroso para los contratistas.
- Las circunstancias imperantes serán las que regulen la ejecución del contrato.
- En el Ecuador la Ley Orgánica de la Defensa del Consumidor le otorga la capacidad a este para suspender sin perjuicio para si el contrato.

2.2.2.5 Clasificación de los contratos de tracto sucesivo.

Definición

La Corte Nacional de Justicia en el año de 1981 instauraba que el contrato de tracto sucesivo “no es absoluto e inmutable sino una institución esencialmente relativa, que puede cambiar cuando las circunstancias que tuvieron en cuenta los contratantes han variado.” (Corte Suprema de Justicia citado por Cepeda, 1981, págs. 88-89), con dicha premisa se confirmaba que la naturaleza de estos contratos no era estática y se ve sujeta a las condiciones que estuvieren fluctuando, por ello la singularidad de este tratado que a diferencia de los demás se verá sujeto a cambios a media que el tiempo acontezca y desestabilice lo planteado.

Clasificación

Los contratos de tranco sucesivo se encuentran dispersos en las diferentes normativas, pero no por ello es arduo recopilarlos y establecer cada uno de ellos:

Consensuales/Bilaterales

La característica principal de este contrato es evidente ya que es necesario que existan dos factores para su constitución, la voluntad o consentimiento y la participación de dos partes que por lo general suelen ser deudor la persona que debe entregar una suma de dinero u otro objeto y un acreedor quien es el beneficiario del objeto, en esta descripción caben algunos contratos entre ellos se encuentran:

Compraventa (1732 CC)

Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae la de pagar el dinero, comprador. El dinero que el comprador se obliga a dar por la cosa vendida se llama precio. (CODIGO CIVIL, 2020)

Lo descrito en la norma ejemplifica de forma exacta las características de un contrato que contempla la obligación que nace de este, la cosa objeto de lo pactado, la designación de cada una de las partes y lo que se sufragará en favor de lo adquirido, este contrato pertenece a los contratos de tracto sucesivo por que se perfecciona con el paso del tiempo un punto destacado de este contrato es que de no entregarse una escritura pública o no adjudicarse parte de lo pactado quien lo desee puede retractarse de lo mismo siempre y cuando esto no supere los dos meses de haberse firmado el acuerdo siempre y cuando no se hubiere determinado un plazo en el cual se pudiese presentarse dicha situación.

Arrendamiento (1856 CC; 33 L. Inq.)

Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales. (LEY DE INQUILINATO, 2014)

La definición emitida por el Código Civil ecuatoriano destaca la presencia de dos partes lo cual es un punto preciso para un contrato de tracto sucesivo, el factor que le permite pertenecer a este conjunto es lo que se menciona dentro de la ley de inquilinato.

Art. 33.- Anticipación del arrendador.

El arrendador comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración de este. Si no lo hiciere, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes, por el período de un año y por una sola vez. Transcurrido este plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado mediante el desahucio respectivo. (CODIGO CIVIL, 2020)

A diferencia de lo instaurado en la norma anterior esta ley fija un intervalo de tiempo tras el cual se dará por terminado y de no ser tomado en cuenta su renovación será de forma inmediata por un periodo de tiempo mayor tras el cual su modificación dependerá de las partes y no de la norma.

Sociedad o compañía (1957 CC)

Art. 1957.- Sociedad o compañía es un contrato en que dos o más personas estipulan poner algo en común, con el fin de dividir entre sí los beneficios que de ello provengan. La sociedad forma una persona jurídica, distinta de los socios

individualmente considerados. (CODIGO CIVIL, 2020)

De lo expuesto por el Código Civil y relacionado con lo estipulado en el artículo 1 de la ley de Compañías dos persona deciden articular una sociedad aportando parte de sus activos con la finalidad de obtener réditos que vayan acorde a la inversión realizada, la partición de los dividendos se realizará según el aporte, en concordancia con la ley y por el tiempo en que se mantuviese la sociedad, ya a que según la sociedad o compañía esta se verá sujeta a un tiempo determinado por la ley para su existencia.

Mandato (2020CC, 441 y 501 C. Com)

Art. 2020.- Mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que confiere el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general, mandatario. (CODIGO CIVIL, 2020)

Una característica específica de este contrato es su excesiva onerosidad ocasionando una oscilación considerable entre los contratantes a causa de que los riesgos que se presenten correrán a costas del comitente quien convendrá confiar sus actividades comerciales a un segundo quien se encargará de su manejo y no verá gran desmejora en sus propios intereses, este tipo de contratos es indefinido pero de ser malicioso el menoscabo que se realice con respecto de lo encargado el mandante se verá en la imposición de restituir lo que se hubiere perdido por el mal manejo de los acervos del comitente, en este contrato se puede o no remunerar al mandante.

Tipos de Mandato

La comisión

Art. 441.- Es una especie de mandato por el cual una persona denominada "comitente" encomienda a otra, denominado "comisionista" la ejecución de uno o varios actos mercantiles por un tiempo determinado, a cambio de una retribución económica. (CÓDIGO DE COMERCIO, 2019)

Dentro del Código de Comercio se determina que este contrato aun siendo parte del contrato de mandato posee un aspecto que lo diferencia el cual es el tiempo de duración, mientras el mandato es de tiempo indefinido y permite que el mandante realice cualquier tipo de acción sobre lo encargado la comisión limita al mandante a actos específicos que al ser concretados dejarán sin efecto al contrato por haberse cumplido con lo estipulado.

Contrato de corretaje

Art. 501.- Es aquel en el que una persona encarga a otra, que toma el nombre de corredor, la gestión de realizar un determinado negocio; y, en el evento de lograrlo tiene derecho a cobrar al cliente una retribución. El monto de la retribución es el convenido por las partes y a falta de éste, o en caso de duda de los honorarios pactados, se estará a la tabla de honorarios fijada para el sector, o se aplicará el usual de la plaza. Al corredor se lo puede denominar intermediario, y las partes no están ligadas por una relación de dependencia, agencia, comisión o sistema de distribución. Cuando el contrato de corretaje tenga el encargo de ofertar contratos, actos y operaciones de compra y venta, hipoteca, anticresis u otros contratos similares de bienes raíces, esto solo se podrá con personas naturales o jurídicas, habilitadas como corredores de bienes raíces. (CÓDIGO DE COMERCIO, 2019)

La similitud con la comisión y el mandato es innegable debido a que sigue cierto lineamiento con respecto a que se delega a una persona el manejo de una acción pero a diferencia de los anteriores este contrato no involucra la confianza en una persona conocida todo lo contrario un tercero será el encargado de ofertar las obligaciones contraídas en el contrato, así mismo quien se encargue de realizar las acciones de lo mencionado recibirá una remuneración por los servicios prestados, por la literalidad de la norma se deduce que a diferencia de los dos contratos anteriores este contrato solo surte efecto sobre bienes raíces u otros asuntos que no guarden relación alguna con la administración de un negocio.

Seguros (690 C. Com)

Art. 690.- El seguro es un contrato mediante el cual una de las partes, el asegurador, se obliga, a cambio del pago de una prima, a indemnizar al asegurado o a su beneficiario, por una pérdida o daño producido por un acontecimiento incierto; o, a pagar un capital o una renta, si ocurre la eventualidad prevista en el contrato. (CÓDIGO DE COMERCIO, 2019)

Este contrato al igual que los demás contemplados en este capítulo contiene la oficiosidad en el cual dos partes contraen una obligación entre sí, una diferencia notoria que a grandes rasgos lo distingue de lo ya mencionado es que la imprevisibilidad del acontecimiento puede o no adaptarse a lo que el asegurado hubiese aportado al momento de ocurrir el incidente, este tratado al igual que los anteriormente citados se adapta a la premisa

de que se perfecciona con el paso del tiempo, un ejemplo de ello es que si una persona posee un seguro vehicular y se llega a presentar un accidente de tránsito la aseguradora responderá por los daños que se hubiesen presentado tras el siniestro sin importar la cantidad aportada y el costo de los daños provocados, con sus respectivas excepciones ya que este tipo de contratos poseen un límite en cuanto a circunstancias que pueden ser cubiertas.

2.2.2.6 *La obligatoriedad contractual*

Obligación

Las obligaciones nacen dentro Derecho Romano como un derecho personal institución en contraposición de los derechos reales, se desprende de las deudas que los ciudadanos solían contraer y que llegado el plazo para para que fuesen cubiertas no se lo hacía, en un inicio el vínculo o vincula se presentaba de forma física pues el acreedor encadenaba al deudor, esta institución tomaba el nombre de *nexum*, fijándose como un lazo jurídico que conectaba a dos personas.

Las obligaciones o derechos personales eran un vínculo de carácter jurídico denominado *vinculum iuris*, establecido entre dos personas: el deudor y el acreedor, para forzar, constreñir, para hacer o no hacer algo a favor del otro; existiendo a la vez en el vínculo un valor pecuniario. Era una sujeción de carácter voluntario. (Aramburu, 2020)

La concepción que los Romanos poseían sobre las obligaciones se ha mantenido hasta la actualidad pues cuando dos personas certifican un contrato se crea un vínculo y con ello nace una obligación en la cual las partes deben cumplir lo estipulado, una parte será la que conceda una cosa o servicio y la otra la que sufrague una suma de dinero por los servicios o cosas prestadas.

Lo referente a las obligaciones dentro de nuestra normativa se encuentra regulado por el Código Civil en los artículos:

Art. 1453.- Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a

otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia. (CODIGO CIVIL, 2020)

Las obligaciones contractuales poseen tres particularidades que se encuentran reflejadas dentro del este artículo una de esas es la voluntad de las partes la cual debe ser autónoma caso contrario no surte efecto alguno, la libertad de las partes para llevar a cabo el contrato y por último la obligatoriedad que se desprende de lo pactado, bajo estos preceptos las obligaciones nacen a partir de que se llega a un acuerdo, aunque este artículo va más allá y menciona que las obligaciones también nacen a partir de los agravios que se cometan en contra de otra persona, lo cual desencadena en que las obligaciones no se encuentran limitadas solo a los contratos si no a ciertos hechos que pueden perjudicar a un tercero sin la necesidad de haberse acordado algo concreto.

Por su parte en el Art. 1561 del denominado código se fija que “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales” (CODIGO CIVIL, 2020), dejando en claro que todo contrato tiene un efecto vinculante para las partes siempre que este cumpla con los requisitos legales caso contrario no poseerá efecto alguno, en cuanto a los contratos que cumplen con la normativa legal para que estos pierdan su efecto es necesario que los contratantes estén de acuerdo en dejarlo sin derivación.

Tipos de Obligaciones contractuales

En el artículo 1486 se establece que existen dos tipos de obligaciones Civiles son exigibles y por ende deben ser cumplidas y Naturales son aquellas que no generan un derecho como tal pero que de sufragarse no son restituibles, estas obligaciones se encuentran divididas de la siguiente forma en nuestro Código Civil:

Obligaciones Condicionales y Modales

El artículo 1489 se menciona que “es una obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro que puede suceder o no”. (CODIGO CIVIL, 2020), por ende, estas obligaciones deben encontrarse estipuladas caso contrario no posee validez alguna y se entiende como no determinada.

Por su parte las obligaciones modales hacen referencia a aquellas cuyo origen partende la constitución de un contrato o testamento, en este tipo de obligaciones se establece la cláusula resolutoria como un medio de reposición en caso de que no se cumpla lo establecido

Art. 1118.- “En las asignaciones modales se llama cláusula resolutoria la que impone la obligación de restituir la cosa y los frutos, si no se cumple el modo.” (CODIGO CIVIL, 2020)

Procurando como resultado que toda obligación modal que no sea cumplida producemodo de sanción la cláusula resolutoria la cual lo forzará a restituir lo que se hubiere entregado a favor de quien no cumplió lo estipulado.

Obligaciones a Plazo

Art. 1510.- “El plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación, y puede ser expreso o tácito. Es tácito el indispensable para cumplirla. (...)” (CODIGO CIVIL, 2020)

Se establece que dentro de este tipo de obligaciones se encuentra determinado un lapso en cual se cumplirá con la obligación instituida, esto puede encontrarse señalado dentro del contrato por ende sería una obligación expresa siendo imperativo para las partes, un ejemplo de ello son los contratos de arrendamiento; de no encontrarse estipulado se considera una obligación tácita pero no pierde validez alguna.

Obligaciones Alternativas

Art. 1515.- “Obligación alternativa es aquella por la cual se deben varias cosas, de tal manera que la ejecución de una de ellas exonera de la ejecución de las otras”. (CODIGO CIVIL, 2020)

La referencia que se posee con respecto a este tipo de obligaciones es que su cumplimiento se basa en la entrega de una cosa siempre y cuando esta se hallase dentro de las concretadas en el acuerdo.

Obligaciones Facultativas

“Art. 1521.- Obligación facultativa es la que tiene por objeto una cosa determinada, pero concediéndose al deudor la facultad de pagar con esta cosa o con otra que se designa” (CODIGO CIVIL, 2020)

Este tipo de obligación se caracteriza porque el deudor debe al acreedor la cosa pactada, una diferencia significativa con las obligaciones alternativas en la cual el deudor puede pagar lo que debe con una cosa diferente a la pactada.

Obligaciones De Género

Art. 1524.- “Obligaciones de género son aquellas en que se debe indeterminadamente un individuo de una clase o género determinado.” (CODIGO CIVIL, 2020)

En base a lo manifestado las obligaciones de genero se subsanan con cosas determinadas similares a la pactada.

Obligaciones Solidarias

Se llaman obligaciones solidarias aquellas en que existen varios acreedores y varios deudores, vinculados por una obligación cuyo objeto es divisible, pero en la que cualesquiera de los acreedores pueden exigir la totalidad del pago a cualesquiera de los deudores, o todos a algunos de ellos hacer idéntica gestión con todos o con algunos de los deudores, por así haberlo impuesto la ley, convenido las partes u ordenado el testador en su testamento. Cabe también, desde luego, la posibilidad de que sean varios los acreedores solidarios de un solo deudor (Coello, 1997)

El autor expresa que en las obligaciones solidarias concurren varios individuos, ya sea que existan varios acreedores o varios deudores, los cuales se encuentran ligados entre sí por medio de la obligación creada dentro del contrato, se establece que esta se fraccionará entre todos los deudores (solidaridad activa), pero no por ello se pagará así, de igual forma los acreedores pueden ser uno o varios y compartirán la misma responsabilidad (solidaridad pasiva).

Art. 1527.- En general, cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, está obligado solamente a su parte o cuota en la deuda; y cada uno de los

acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito. Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley, puede exigirse a cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda; y entonces la obligación es solidaria o in sólidum. La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley. (CODIGO CIVIL, 2020)

Lo citado con antelación guarda relación a lo que establece en este artículo debido a que toma en cuenta la participación de más de una persona tanto para los acreedores como para los deudores y su participación dentro de lo adeudado.

Obligaciones Divisibles e Indivisibles

Art. 1540.- “La obligación es divisible o indivisible, según tenga o no por objeto una cosa susceptible de división sea física, sea intelectual o de cuota. “(CODIGO CIVIL, 2020)

Dentro de este artículo hay puntos a tomar en cuenta como la divisibilidad de una obligación cuando la cosa es apta para que se fragmente, aunque la obligación no lo sea dando como resultado que sobre la cosa recaiga la obligación en sí.

Obligaciones Con Cláusula Penal

Art. 1551.- Cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena, que consiste en dar o hacer algo en caso de no cumplir la obligación principal, o de retardar su cumplimiento. (CODIGO CIVIL, 2020)

Se refiere a que las personas que se encuentran sujetas a la cláusula penal deben llevar a cabo su obligación caso contrario se aplicará una sanción que se basa en el precepto de los contratos de dar o hacer una cosa y que en caso no cumplirse se aplicará la sanción correspondiente que por lo general suele ser de carácter pecuniario.

La cláusula penal consiste en una obligación que se consigna para que se cumpla con el contrato que las partes concertaron y que, en caso de incumplimiento o demora en la obligación, el deudor se verá obligado a sufragar una cantidad convenida por ello.

Obligaciones Civiles y Naturales

Art. 1486.- “(...) Naturales, las que no confieren derecho para exigir su cumplimiento; pero que, cumplidas autorizan para retener lo que se ha dado o pagado debido a ellas.” (CODIGO CIVIL, 2020)

Se desprende de este concepto que las obligaciones no son susceptibles de ser solicitadas, pero de cumplirse por voluntad propia el acreedor no se encuentra forzado a restituir lo entregado.

Ejecución forzada de las obligaciones

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico la ejecución forzada no posee un concepto concreto pero no por ellos deja de ser nombrada, en la resolución de la Corte Nacional de Justicia se establece que “la ejecución forzada o forzosa nace a partir de la coercibilidad de las sentencias, las cuales en ocasiones son susceptibles de ejecutoría a menos que se la solicite”, (Corte Nacional de Justicia , 2017), partiendo de esta premisa se puede deducir que este tipo de ejecución, consiste en constreñir la voluntad de las con la finalidad de obtener un beneficio, así se determina en :

Art. 372. Recibida la liquidación, la o el juzgador expedirá el mandamiento de ejecución que contendrá:

4. La orden a la o al ejecutado de pagar o cumplir con la obligación en el término de cinco días, bajo prevención que, de no hacerlo, se procederá a la ejecución forzosa. (CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS,2019)

Ejecución Continuada

Se presenta sin interrupción, pero se desplaza en el tiempo como en:

- Contrato de arrendamiento de bienes.
- Contratos de ejecución periódica
- El depósito.

Ejecución Periódica

Existen varias prestaciones distribuidas en el tiempo.

- Suministro de energía.
- Arrendamiento.

Ejecución intermitente:

Se da cuando la otra parte lo solicita.

Formas de extinguir las obligaciones

En el artículo 1583 del Código Civil se establece que las obligaciones se pueden extinguir en todo o en parte, se concibe que una obligación se extinguió en todo si la obligación se cumplió en su integridad y en parte cuando no se cumple con la totalidad de lo pactado en la convención, así se establecen los medios por los cuales se extingue la promesa que se desprende del pacto, así como la resolución de este, estos son:

- **Por convenio entre las partes**

Es un arreglo de voluntades entre las partes, que puede presentarse de manera verbal o escrita, tras este acuerdo las partes pueden trasladarse a cualquier otra forma de extensión de obligaciones.

En el Código Civil esta manera de extinción de obligaciones se encuentra establecida en el artículo 11 en el cual se expresa de forma clara que los contratantes pueden renunciar a los derechos que la ley les otorga, siempre que los intereses de las partes no se vean afectados y la renuncia no se catalogue como ilícita. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por solución o pago en efectivo**

Es una forma de eliminar responsabilidad derivada de las obligaciones, con esto se cancelan los convenios bajo los términos que se crearon, cuando esto se ha realizado el acreedor no posee derecho de exigir lo cumplido, en el artículo 1585 se instituye que los pagos se realizan con referencia a toda la deuda, sin interferir con las disposiciones legales de presentarse el caso. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por novación**

Se origina en el Derecho Romano y consistía en que la obligación podía ser modificada siempre que se hubiera establecido entre las dos partes.

Se encuentra enmarcada dentro del artículo 1644 del Código Civil, en el que se declara que es un medio de sustitución, en la que una nueva obligación reemplaza a una anterior extinguiéndola. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por Transacción**

Se denomina como un contrato de superación, se caracteriza por ser un medio alternativo a la solución de conflictos, en el artículo 2348 se alude a este contrato como un medio que

da por concluido un litigio, se cumple cuando el derecho que se renuncia se encuentra disputado caso contrario no se estima transacción. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por remisión**

Es el perdón que se otorga al deudor, de forma expresa al redactarse un documento en el que se deja constancia que el acreedor perdona al deudor por el incumplimiento del contrato o tácita en el que el acreedor no reclama lo adeudado y se deduce que la deuda ha sido dispensada.

En el artículo 1668 se menciona que la remisión no posee valor, pero que el acreedor es el único que puede hacer uso de esta, en tanto que en el artículo 1670 menciona que la remisión tácita extingue la deuda, en los casos de prenda o hipoteca este elemento no se presume. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por compensación**

Se presenta cuando los implicados se adeudan entre sí, siendo acreedores y deudores del otro a la vez, si las deudas son de valor similar esta se extingue, deben concurrir ciertos factores como que la obligación sea análoga, líquida y exigibles, así se determina en los artículos 1671 y 1672 del Código Civil. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por confusión**

En Código Civil en el artículo 1681 se concibe la idea de que la confusión se produce cuando una persona acude ante la autoridad competente como deudor y acreedor, este puede poseer los mismos efectos que el pago. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por pérdida de la cosa que se debe**

Se presenta por la desaparición de los bienes o la merma de su valor relacionado con el paso del tiempo, por ende, pierden su difidencia de ser evaluados, dentro del Código Civil se menciona que esto puede presentarse cuando los artículos son de cuerpo cierto y han sido destruidos, se han retirado del mercado o se ignora su existencia, en estos casos dicha obligación se dará por extinta, artículo 1686. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por declaración de nulidad o rescisión**

Estas dos formas de extinción poseen efectos diferentes, la nulidad, artículo 1697 se presenta cuando el contrato no cumple con los requisitos de ley, en tanto que la rescisión es un factor en el cual se instaura a través de un instrumento que la relación se da por finalizada o pueden acordar que el contrato se devuelva a su punto de partida. (CODIGO CIVIL, 2020)

- **Por evento de la condición resolutoria**

Lo referente a este modo de extinguir obligaciones es parte de la presente investigación por ende su desarrollo se encuentra desarrollado en la unidad que se describe consecutivamente.

- **Por prescripción**

Es una de las formas en que se adquiere un derecho o se cancela una obligación, cuando se trata de pérdida de derechos, el acreedor no realiza ningún tipo de acción legal de forma oportuna durante el tiempo descrito por ello la acción se disipa, artículo 2392. (CODIGO CIVIL, 2020)

2.2.3 UNIDAD III: La aplicación de la cláusula resolutoria

2.2.3.1 *Aplicación de la teoría de forma anticipada o preventiva*

Forma parte de la Teoría de la Imprevisión, pero su aplicación se remite a un punto en el cual por los factores presentados se tienen que aplicar de forma inmediata a través de la reparación y prevención, aspectos que al ser tomados en cuenta facilitan la aplicación de la teoría antes mencionada.

Es necesario tomar en cuenta que dentro de nuestra legislación no existe una norma expresa que encuadre el significado de la Teoría de la imprevisión, requisitos que deban ser tomados para que se proceda con la aplicación de este o las soluciones que puedan emplearse por parte de los implicados y los magistrados, considero que este factor ayudaría en gran parte a solucionar situaciones que se presenten a futuro por los elementos inestables que se podrían presentar, esto sería conveniente debido a que despejaría el panorama legal y no cabría confusión alguna con otras figuras jurídicas similares como la fuerza mayor o el caso fortuito, sin embargo la doctrina establecida que existen otros componentes como los ya aludidos con antelación.

Tanto la prevención como la reparación poseen sus defensores los cuales exponen suposición al grado de generar postulados interesantes con referencia a un solo tema el “derecho de daños”, por su parte los que pertenecen a la corriente de la “Justicia Correctiva” establecen que la función principal del derecho de daños es la reparación o subsanación de los menoscabos causados, postulado que es rebatido por la corriente del “análisis económico del derecho” en cuya proposición aluden que el derecho de daños es preventivo y por eso regula la conducta actuando como un factor secundario de la reparación (Krasnapolski, 2018, pág. 4), lo manifestado por los autores de estas corrientes es importante porque nos ayuda a tener un punto de referencia acerca del cómo se soluciona el problema ocasionado por factores no contemplados, la conceptualización brindada con antelación es desarrollada de forma precisa por doctrinarios pertenecientes a estas .

Para Gregory Keating defensor de la escuela de la Justicia Correctiva citado por Krasnapolski “la reparación de los daños injustamente causados por parte de quien los produjo es el principio fundamental en el que descansa el derecho de daños y el basamento de todo el sistema” (Keating, 2012, pág. 299), en palabras del autor esta escuela defiende que quien causa el detrimento es quien debe responder por los perjuicios originados,

defendiendo a quien termino siendo afectado o dañando por el proceder de la persona que desencadeno el embarazo de la situación.

Para Guido Calabresi defensor de la escuela “Análisis Económico del Derecho de Daños” citado por Krasnapolski (2008), autor que defiende la postura de esta escuela en la que expone que:

El objetivo principal del derecho de daños no es compensar a las víctimas por el daño causado sino disminuir el costo social futuro de los accidentes, conformado por la suma del costo de los daños causados y el costo erogado en su prevención. (Calabresi, 2008)

Exhibe que esta teoría no es un medio a través del cual el afectado recibe una retribución por la afeccción causada si no que es un elemento que se entrega a la persona afectada como un medio de reducir las acciones que puedan emprenderse por las demoras o situaciones que problematizan la observancia de lo estipulado debido a la aparición de los factores no previstos.

Posturas que dentro de nuestra legislación se encuentran contempladas en el apartado 1813 de nuestro Código Civil

“Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.” (CODIGO CIVIL, 2020)

La relación que mantiene lo establecido en la norma con lo manifestado por las corrientes antes mencionadas es clara ya que se presentan dos sujetos uno de los cuales no ha cumplido con lo pactado, lo peculiar de nuestra norma es el manejo de la escuela de Justicia Correctiva que los legisladores realizan pues enmarca la posibilidad de solicitar el costo de la cosa o la resolución de esta dejando en libertad a la parte afectada de elegir una restitución completa de los haberes perdidos sin dejar de lado el hecho de que se podrán cobrar los intereses que se generen contemplando así la teoría de la escuela de Keating.

En consecuencia, es certero mencionar que dentro de nuestra norma existe un ligero esbozo

que podría ser aplicado a la teoría de la imprevisión o cláusula resolutoria pero no por ello existe un apartado específico que referencie su correcta aplicación ni distinción.

2.2.3.2 *Requisitos de aplicación de la cláusula resolutoria*

“Ante la resolución contractual las obligaciones se extinguen con carácter retroactivo, es decir que sus efectos se producen ex tunc, volviendo las cosas al estado en que se hallaban antes de la constitución del contrato.” (Lavalle, 1984)

El autor menciona que este tipo de cláusula posee un efecto retroactivo con por ello se pretende que la situación que causó el perjuicio se revierta y por ende en teoría las cosas volverían a su estado inicial en la que dicho perjuicio no se presentaba, en tanto que dentro del artículo 1495 del nuestro Código Civil se establece “que por su cumplimiento se extingue un derecho”, una contraposición a lo mencionado por el autor pues considera que su efecto provocaría la extinción de la obligación en tanto que la norma establece que solo se extingue cuando se cumple con esta.

El abogado Ignacio Albiñana considera que existen 6 requisitos indispensables bajo los que se aplica esta cláusula y estos son

- Que las obligaciones sean susceptibles a la aplicación de esta cláusula por cuestiones de
 1. Tiempo.
 2. Que el contrato sea de tracto sucesivo.
 3. Aplica para contratos de tracto único de ejecución diferida.
 4. Su aplicación no se remite a contratos de tracto único de ejecución no diferida.

- Carácter sobreviniente de las circunstancias que afectan al contrato
 1. Factores que se presentan tras la firma del contrato no contempladas al momento de su constitución y presentadas hasta antes de su cumplimiento.
 2. Imposibilidad sobrevinida

- Imprevisibilidad del cambio de circunstancias
 1. Acaecimientos no previstos no tomados en cuenta e imposibles de prever por las partes.

- No imputabilidad del cambio
 1. Cambios presentados ajenos a la voluntad de las partes.

- No asunción del riesgo por la parte en desventaja
 1. La no aplicación de la cláusula resolutoria cuando el

acontecimiento quedeseencadena el incumplimiento surge por efectos del contrato.

2. Aparece como un factor que consiente la división de los riesgos de perdida por partede los tribunales.

3. Otor factor a tomar en cuenta es el de la relación que poseen los riesgos con la pocavisión del sujeto en desventaja en preverlos.

4. La estipulación de la una cláusula resolutoria dentro del contrato.

•Ruptura de la equivalencia de las prestaciones o excesiva onerosidad.

1. Por un incremento o disminución en el costo del producto o servicio ofertado.

2. El impacto que causa el pago de la cláusula resolutoria por parte de uno de los contratantes a la parte en desventaja. (Albiñana, 2018, págs. 125-127)

Los aspectos mencionados son indispensables al momento de la aplicación de la cláusula resolutoria porque es gracias a lo descrito que se posee cierta noción de los conceptos bajo los que debe ser aplicada.

2.2.3.3 Posibles medio de solución de los contratos ante la cláusula resolutoria

Al no encontrarse legislada dicha resolución de conflictos en los contratos de tractivo sucesivo, los inconvenientes que puedan surgir dentro de estos deberán ser sujetos a los que dicta la doctrina, entre los conceptos que esta maneja se encuentra:

Resolución del contrato

La resolución pone fin al contrato, pero ella importe implícitamente, que pone fin también la relación obligacional nacida por ese contrato. Sólo que la resolución suele ser referida lógicamente al contrato, y porque éste no ha sido ejecutado o porque es de ejecución continuada. No es concebible la resolución de un contrato ya ejecutado o la parte ya ejecutada del mismo (Messineo, 2018)

El autor fundamenta que la resolución fragmenta en su integridad las obligaciones contractuales, sin embargo, la resolución contractual es parte de los contratos debido a su constitución, un elemento a ser tomado en cuenta es que en este tipo de resolución se obtiene una restitución de las prestaciones que se han llevado a cabo en el contrato el cual se encuentra imposibilitado de ser cumplido por ambas partes debido a la imprevisión.

En nuestra legislación se observa un vacío legal en cuanto a este punto, pero dentro de las normativas internacionales se establece que “este proceso se presenta cuando el acreedor

solicita al deudor el cumplimiento de lo pactado dentro de un tiempo delimitado de no hacerlo se considera resuelto el contrato.” (Barca Lehmann & Rivera Restrepo, 2019, pág. 21), este enunciado dista de lo establecido en nuestra norma en la cual se instituye que para que se pueda exigir el cumplimiento de una obligación es necesario que el deudor se encuentre en mora.

Lo propuesto constituiría un medio alternativo a la solución de conflictos que nacería tras el incumplimiento de lo pactado que convendría ser tomado en cuenta por la administración de justicia, hay que apreciar que la resolución contractual no es una resciliación porque no se pretende retornar la situación al momento del nacimiento de la obligación si no que se pretende enmendar la situación desde el instante en que apareció.

Suspensión del contrato

Se caracteriza por otorgar al deudor un tiempo con la finalidad de que cumpla con lo establecido, este hecho se permite en virtud de que el contrato ha resultado en un exceso de onerosidad para una de las partes y por ello es necesario que se suspenda el cumplimiento de la obligación, esta decisión no se desprendería de la voluntad de las partes si no que convendría ser tomada por cuarenta de un juzgador dejando claro que se mantendrá hasta que desaparezca el evento sobreviniente que dio paso a la inestabilidad del contrato y causó la excesiva onerosidad.

El subterfugio sugerido posee sus pros y contras, a su favor se encuentra el hecho de que si la situación que causa el desequilibrio contractual es de corta duración se consigue el fin por el que se la aplico, en contra se encuentra el hecho de que si las circunstancias que ocasionan la oscilación del contrato se mantienen por un tiempo prolongado se presentan pérdidas para las partes.

Lo mencionado se desglosa de lo instituido dentro del Código Civil Francés en el que se mencionan “las formas en las que es posible se subroga lo adeudado, teniendo la autoridad de disponer las cantidades que se devengan”. (CÓDIGO CIVIL FRANCÉS, 2013)

Revisión del contrato

Tiene su origen dentro de un fallo alemán en el proceso existía la voluntad de las partes para continuar con la relación contractual, pero cada uno de los contratantes solicitaba cosas

diferentes por una parte se encontraba aquel que quería mantener el contrato tal y como se planteó en un inicio y por el otro se encontraba aquel que deseaba realizar un nuevo contrato fijando arreglos diferentes a los iniciales.

El autor De la Maza considera que la revisión

Es una solución factible que debe ser realizada por las partes bajo amenaza de resciliación, así se evita otorgar amplias facultades al juez quien debería instar a las partes a encontrar una solución factible evitando el riesgo de llegar a una resolución del contrato ordenada por la mencionada autoridad. (Maza, 1933)

A opinión personal considero que este medio de solución sería factible debido a que al no poseer una normativa precisa que regule la aplicación de la cláusula resolutoria dentro de los contratos de tracto sucesivo, la voluntad de las partes es indispensable para resolver el conflicto, dejándoles claro que por decisión judicial el contrato se daría por culminado, pero no necesariamente por ello se termina la relación contractual si amparados por la ley redactan un nuevo contrato que permita seguir cumpliendo las obligaciones.

2.2.3.4 Análisis de la aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos de tracto sucesivo

Dentro de nuestra legislación la teoría de la imprevisión es un elemento doctrinal puesto que no posee una denominación exacta como lo hacen otras figuras jurídicas, pero no por ello es dejada de lado, este elemento si bien se menciona de forma superficial es tomado en cuenta tanto para efectos hereditarios como para ciertos tipos de contratos el cual es el objeto principal de la presente investigación y por ende de cierta manera se pretende reflejar su uso dentro de estos a pesar de no observarse de forma exacta su descripción en la norma.

A pesar del poco desarrollo de esta teoría y la inminente necesidad de elucidaciones doctrinales que describan su canon dentro de la jurisprudencia y los lineamientos necesarios que permitan su aplicación dentro de los contratos, se toman ciertos conceptos concretados dentro de nuestro Código Civil que permiten concebir una noción de la teoría aludida que de cierta manera resguardan el vacío legal que existe que se crea en torno a esta, sin embargo es necesario mencionar que dentro de la norma indicada se requiere una reforma al punto de esclarecer lo referente a la concepción de la Teoría de la Imprevisión factor que consentiría extender su visión, a tal punto que se mantenga lo mencionado en los artículo

1576 y 1579 del cuerpo legal indicado.

Art. 1576.- “Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras. “

Art. 1579.- “En los casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que más bien cuadre con la naturaleza del contrato.

Las cláusulas de uso común se presumen, aunque no se expresen.” (CODIGO CIVIL, 2020)

Los artículos citados tienen en común la mención de la voluntad de las partes misma que posee mayor relevancia que lo establecido en el contrato por qué surge de esta premisa lo acordado, debe ser tomado en cuenta que si una cláusula no se encuentra expresada dentro del contrato esta se incluirá de forma tácita y poseerá una vigencia autónoma.

Como se ha insinuado esta teoría no posee una conceptualización concreta, no por ello sus elementos no se encuentran presentes, un ejemplo de ello es lo descrito dentro del siguiente artículo:

Art. 1570.- La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna; salvo que concurran las circunstancias siguientes:

3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato. (CODIGO CIVIL, 2020)

Lo mencionado no prescinde de lo que la doctrina expresa acerca de la cláusula resolutoria, por cuanto se toma en cuenta la obligación que se perfeccionara a medida que el tiempo transcurra, dicha obligación puede irse concretando de forma periódica durante un plazo determinado o en un solo suceso.

La aplicación de la cláusula resolutoria dentro de los contratos de tracto sucesivo es un tema que posee varias particularidades como el efecto que este posee y los dividendos que se encuentran involucrados en su constitución.

La concepción que se posee en cuanto a este tema es que:

El cumplimiento de las obligaciones de los contratos de tracto sucesivo exige la receptación de actos aislados y sucesivos que imponen al deudor la ejecución,

durante cierto tiempo, de actos reiterados, como el pago mes a mes de la renta de arrendamiento. (Alessandri, 2001, pág. 26)

Complementando lo mencionado por este autor Abeliuk acota que dentro de esta categoría:

Deben ser tomados en cuenta los contratos de suministro o abastecimiento de provisión, que son aquellos en que una de las partes, por un precio convenido, se exige a proporcionar a la otra, periódicamente, determinadas cosas muebles que pueden ser fungibles o no fungibles, consumibles o no consumibles. (Abeliuk, 2014)

Con lo expuesto se concluye que este tipo de contratos al ser de cumplimiento continuo no pueden poseer un efecto retroactivo, además al tomar en cuenta los contratos periódicos se esclarece el panorama y se posee más información con respecto a los tipos de contratos que deben ser encasillados en esta categoría, un aspecto importante a tomar en cuenta son las características que ostentan, por ende, es correcto mencionar que se presidirán por las características resolutorias.

CAPITULO III

METODOLOGÍA

En el presente trabajo de investigación se aplicaron los métodos de investigación detallados a continuación

3.1 Métodos

La metodología que se utilizó dentro del presente trabajo de investigación será:

3.1.1 Método histórico-lógico:

A través de este método se obtendrá información histórica sobre la aparición de la cláusula resolutoria y su incorporación dentro de los contratos de tracto sucesivo, lo cual ayudará a comprender su funcionamiento en la normativa ecuatoriana.

3.1.2 Método de comparación jurídica

Esta metodología permitirá ampliar la información que se obtenga lo cual consentirá que se pesquise dentro de las diferentes legislaciones desencadenando una comparación en la forma en que se aplica la cláusula resolutoria.

3.1.3 Método jurídico-doctrinal:

La utilidad de este método se remonta a las diferentes perspectivas que se permite dar al tema objeto de estudio mismas que admiten formular conclusiones concretas consintiendo el desarrollo de una investigación categórica.

3.1.4 Método inductivo:

Este método será de utilidad y respaldado por las premisas de diferentes autores y normas internacionales que serán uno de los pilares fundamentales para este trabajo permitiendo conclusiones lógicas.

3.2 Tipo de investigación

3.2.1 Documental.

En estas investigaciones se suelen utilizar documentos físicos (Leyes, libros, enciclopedias, diccionarios, tesis, artículos) así como información obtenida de la red, información que se usará para elaborar el estado del arte, aspectos teóricos del trabajo investigativo, lo cual respaldará el trabajo de investigación y desarrollar problema a investigarse.

3.2.2 De campo.

Por cuanto se realizarán encuestas a profesionales del derecho acerca de la aplicación de la cláusula resolutoria dentro de los contratos de tracto sucesivo.

3.3 Diseño de investigación

Debido a su naturaleza y la complejidad que representa el problema a investigar su diseño es no experimental, lo cual se traduce en que su problemática será investigada y estudiada en su forma y contexto, razón por la cual no se presenta escenario alguno, pero si una sujeción a conclusiones.

3.4 Población y Muestra

3.4.1 Población

La población está constituida por los siguientes implicados:

Tabla 1 Población.

POBLACIÓN	NÚMERO
Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba Provincia de Chimborazo	25
TOTAL	25

Elaborado por: Milesky Zulema Valdiviezo Tonato.

Fuente: Fuente propia

Muestra

La población involucrada no es extensa, por ello no existe la necesidad de muestra alguna.

La información referente al objeto de investigación se obtendrá a través de las siguientes técnicas e instrumentos de investigación:

3.5 Técnicas de investigación

3.5.1 *El fichaje*

Puesto a que esta técnica permite la transcripción de las citas bibliográficas de códigos, leyes, doctrina, jurisprudencia, artículos científicos y demás investigaciones relacionadas con el objeto de esta investigación, información que consiente el desarrollo del tema que forma parte de esta investigación.

3.5.2 *La encuesta*

Mediante las preguntas formuladas en la encuesta se adquirirá información que verificará o refutará lo planteado en los objetivos, marco teórico e hipótesis.

3.6 Instrumento de investigación

Cuestionario, el cual se aplicará a la población descrita.

3.7 Técnicas de procesamiento e interpretación

Para analizar los datos resultantes de las encuestas se utilizarán técnicas lógicas, como cuadros y gráficos estadísticos. La interpretación de datos estadísticos se realizará mediante inducción, análisis y síntesis.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Seguidamente, se describe de forma detallada las preguntas que se plantaron en la encuesta aplicada a los señores abogados en libre ejercicio del cantón Riobamba, las cuales se presentan de forma metódica para un mejor manejo de la información obtenida.

4.1 Resultados de la encuesta dirigida a los señores abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba Provincia de Chimborazo

1. ¿Considera que al alterar el equilibrio de un contrato se genera un exceso de onerosidad?

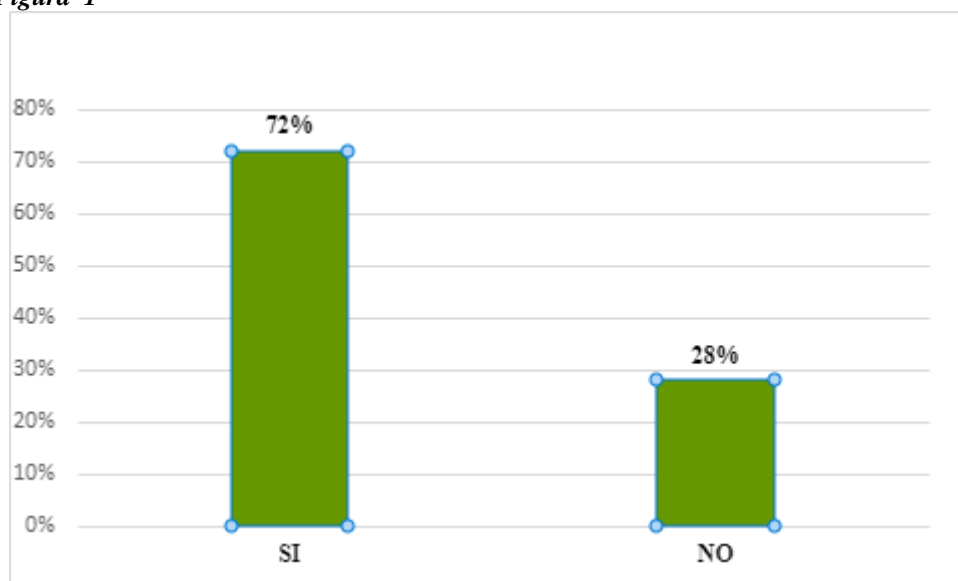
Tabla 2

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	18	72%
NO	7	28%
TOTAL	25	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milessky Zulema Valdiviezo Tonato.

Figura 1



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milessky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

El noventa y dos por ciento de los profesionales encuestados explicó que es necesario que la cláusula resolutoria se encuentre por escrito en el contrato para que las partes cumplan el

mismo en su integridad siendo que lo instaurado en dentro de las cláusulas será ley para las partes, sin embargo, un ocho por ciento mencionó que no es necesaria dicha estipulación porque dentro de nuestra legislación en el artículo 1546 del Código Civil se reconocen la cláusula resolutoria tácita.

2. ¿Existe diferencia entre la cláusula resolutoria y cláusula penal?

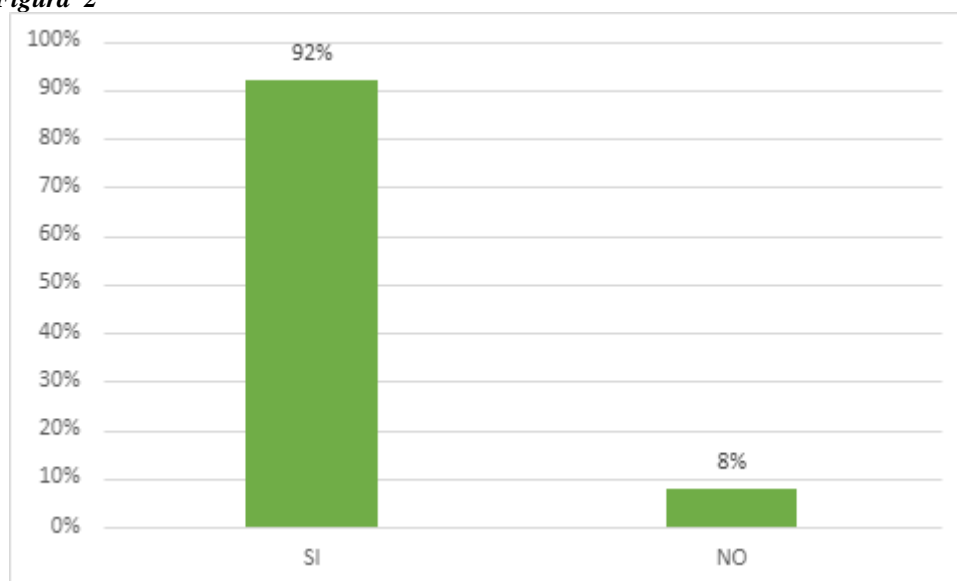
Tabla 3

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	23	92%
NO	2	8%
TOTAL	25	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milessky Zulema Valdiviezo Tonato.

Figura 2



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milessky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

La cláusula penal es un elemento que se caracteriza por ser una compensación que se otorga en favor de una persona que se avisto afectada por el incumplimiento de un contrato entorno que desencadena daños y perjuicios, entre tanto que la cláusula resolutoria no posee fines compensatorios sin embargo su finalidad es establecer una evicción de pago que se implementa para situaciones futuras e inciertas, los resultados obtenidos de la presente investigación instituyen que el noventa y seis por ciento de los profesionales de derecho concuerda en que la cláusula penal y la cláusula resolutoria son figuras jurídicas diferentes frente a un cuatro por ciento que establece que estos elementos no posee diferencia alguna.

3. ¿La cláusula resolutoria impide que se reconozcan los daños y perjuicios?

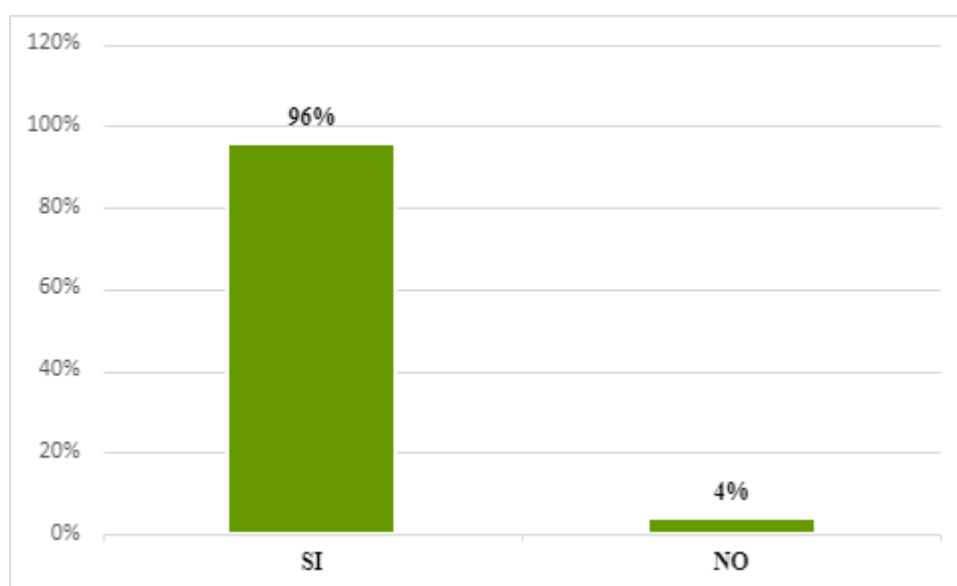
Tabla 4

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	24	96%
NO	1	4%
TOTAL	25	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milecky Zulema Valdiviezo Tonato.

Figura 3



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milecky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

Los daños y perjuicios son compensaciones de carácter moral o material, que surgen como consecuencia de transgredir la norma jurídica, que causa un deterioro en el patrimonio de las personas o pérdidas por ganancias que se disiparon, el cuarenta por ciento de los encuestados manifiesta que la cláusula resolutoria impide que se reconozcan daños y perjuicios, frente a un sesenta por ciento de los abogados encuestados que concordaron en que la cláusula resolutoria no representa un impedimento para que se reconozcan daños y perjuicios.

4. ¿La ejecución de una obligación constituye parte de la cláusula resolutoria?

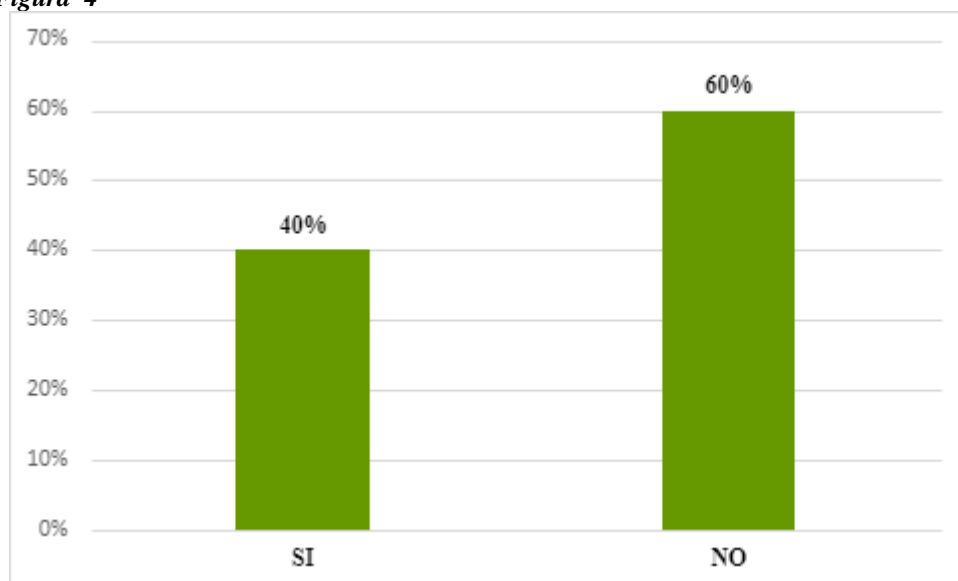
Tabla 5

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	40%
NO	15	60%
TOTAL	25	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milesky Zulema Valdiviezo Tonato.

Figura 4



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milesky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

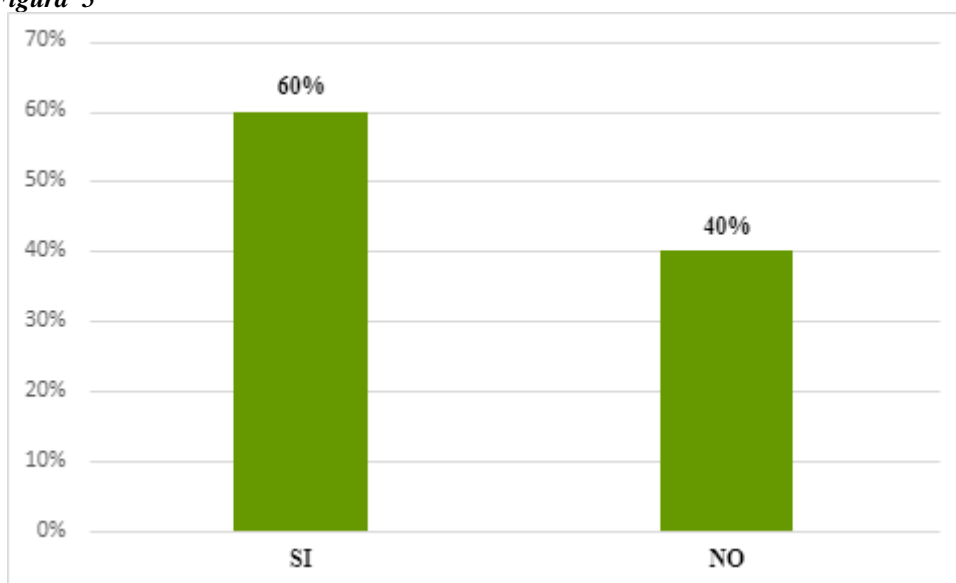
Quince abogados, que componen el sesenta por ciento de la población erigieron que las obligaciones forman parte de la cláusula resolutoria, en virtud de que estas deben ser cumplidas para que no se accionen lo ya mencionado, en contraposición a los diez profesionales del derecho que representa el cuarenta por ciento que mencionaron que la ejecución de una obligación no forma parte de la cláusula resolutoria.

5. ¿Considera que los contratos de tracto sucesivo son inmutables y exentos de variabilidad?

Tabla 6

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	15	60%
NO	10	40%
TOTAL	25	100%

Figura 5



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milesky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

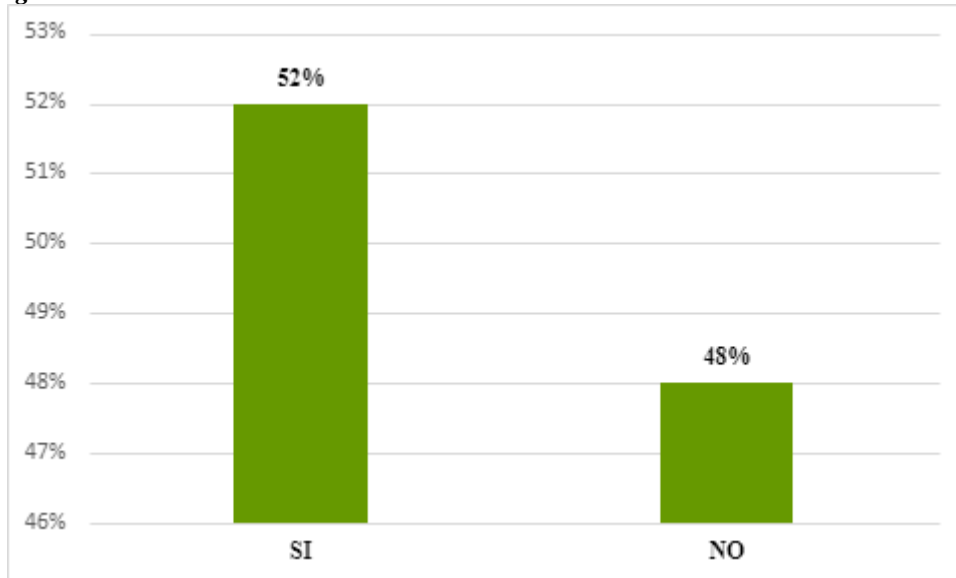
Trece abogados que representan el cincuenta y dos por ciento, alegaron que los contratos de tracto sucesivo son inmutables y por ello la fluctuación que se presente en relación con lo convenido no surte efecto alguno sobre lo ya acordado, parcamente doce de los encuestados que representa el cuarenta y ocho por ciento ostentaron indicar que este tipo de contratos se encuentran sujetos al cambio.

6. ¿Considera que la condición resolutoria extingue las obligaciones contractuales?

Tabla 7

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	13	52%
NO	12	48%
TOTAL	25	100%

Figura 6



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milecky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

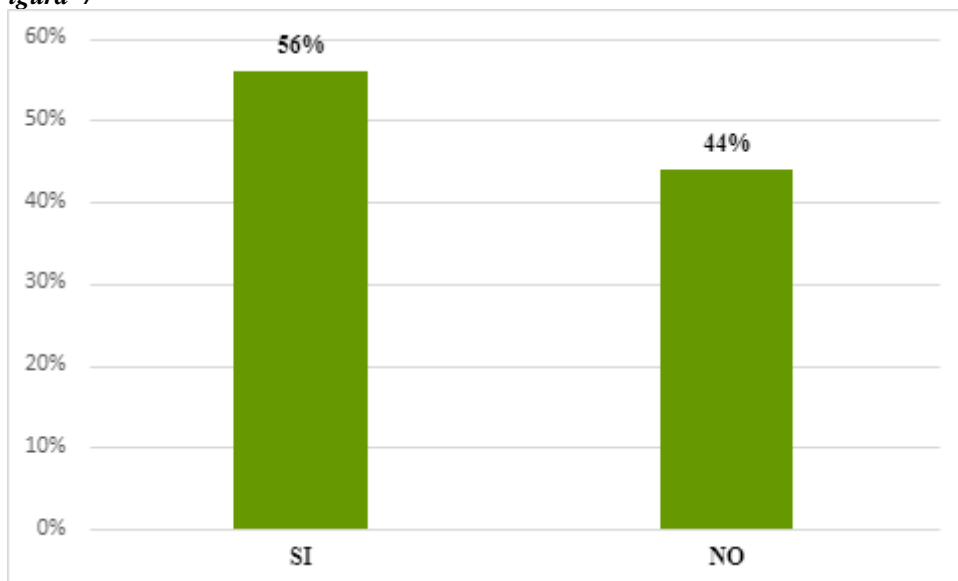
El setenta y dos por ciento de los encuestados expresaron que al alterarse el equilibrio de un contrato se generan beneficios para una de las partes lo cual ocasiona un exceso de onerosidad y perjudica al acreedor porque es la parte más vulnerable es en cuanto a la constitución de los contratos, por su parte el veintiocho manifestó su negativa alegando que los desequilibrios contractuales so poco factibles porque las partes acordaron ciertos lineamientos que aseguran el cumplimiento de la obligación, precepto que dejaría en igualdad de condiciones a los contratantes en caso de existir algún tipo de problema.

7. ¿La cláusula resolutoria debe constar por escrito en el contrato?

Tabla 8

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	14	56%
NO	11	44%
TOTAL	25	100%

Figura 7



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.
Elaborado por: Milesky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

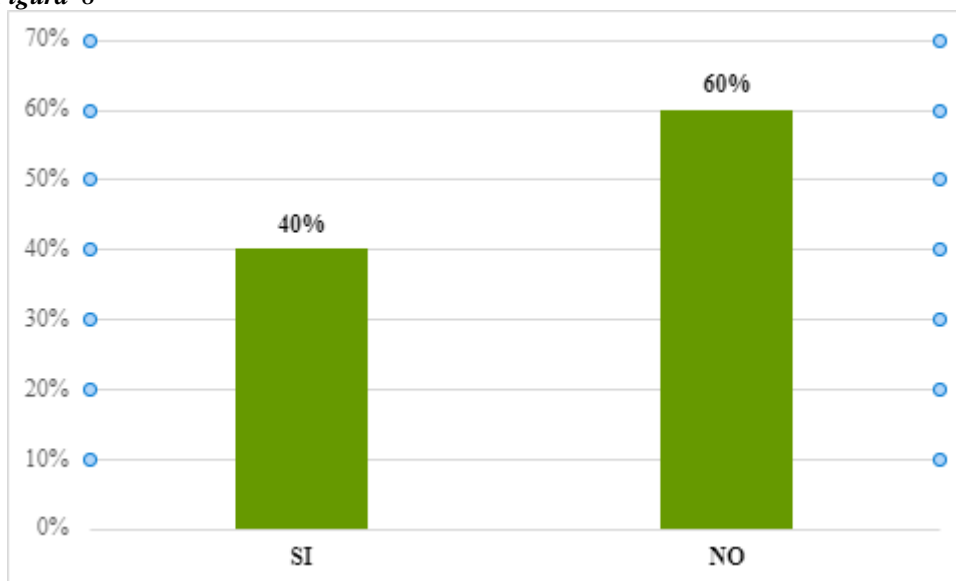
Las obligaciones contractuales se constituyen por una alianza entre las partes que surgen a partir de la constitución de un contrato, el cincuenta y seis por ciento de los encuestados manifestó que la condición resolutoria es una forma en la que se extinguen las obligaciones en tanto que el cuarenta y cuatro por ciento mencionó que las obligaciones no se extinguen por la cláusula resolutoria aspecto que concuerda con lo establecido en el artículo 1583 del Código Civil.

8. ¿La cláusula resolutoria evita que se pague el precio completo de lo adeudado?

Tabla 9

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	40%
NO	15	60%
TOTAL	25	100%

Figura 8



Fuente: Abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba.

Elaborado por: Milessky Zulema Valdiviezo Tonato.

Interpretación:

De los 25 abogados encuestados el cuarenta por ciento de ellos afirmó que la cláusula resolutoria es un mecanismo que evita que el deudor pague el precio completo de lo adeudado, en tanto que el sesenta por ciento negó que dicha cláusula interfiera con el pago de lo adeudado.

4.2 Discusión de resultados

De las encuestas realizadas a los abogados en libre ejercicio del Cantón Riobamba, se desprende que la cláusula resolutoria es un elemento que forma parte de los contratos a pesar de no poseer una estipulación concreta en el ordenamiento jurídico, las opiniones se encuentran divididas en algunos aspectos, entre ellos los efectos que llega a generar.

Existen posturas que reflejan la poca información que se poseen en cuanto a la cláusula resolutoria porque se confunde con la cláusula penal la cual a diferencia de la primera origina la terminación de contrato.

Así mismo el derecho a la reparación de daños y perjuicios no impide que la aplicación de la cláusula resolutoria, ni la ejecución de las obligaciones que se hubieren establecido dentro del contrato.

En la investigación realizada se evidencia, que los contratos de tracto sucesivo no se encuentran exentos de cláusula resolutoria y aquí radica su necesidad por que pueden presentarse variaciones que afecten a lo pactado, lo cual no evita que se cumpla con las obligaciones adquiridas ni que los deudores se libren de acreditar pactado.

Por lo tanto, el estudio realizado consigue concluir con lo planteado dentro de los objetivos en la presente investigación, sobre la cláusula resolutoria en los contratos de tacto sucesivo.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- La categorización de los contratos de tracto sucesivo es extensa debido a que no se encuentran contemplados dentro de un cuerpo legal, sino que se expande a otros códigos, sin embargo, en lo referente a la cláusula resolutoria que opera en estos no es concluyente porque puede o no encontrarse estipulada pero no por ello deja de ser utilizada.
- Las obligaciones contractuales para todos los contratos se encuentran enmarcadas en el código Civil al igual que las formas en que estas se extinguen.
- Dentro de nuestra legislación no se contempla una forma en la que se sancione el rechazo a la aplicación de la cláusula resolutoria, pero dentro de la doctrina se mencionan tres formas que se pueden adecuar a nuestro ordenamiento jurídico, además de que si las partes lo desean se puede acceder a los medios alternativos de solución de conflictos

5.2 Recomendaciones

- La cláusula resolutoria es un elemento del que no se posee información y su aplicación dentro de los contratos de tracto sucesivo se ve limitada a la compraventa, por ello es necesario una modificación del ordenamiento jurídico para que su uso se aplique de tal forma que sea comprensible y beneficiosa para quienes decidan acceder a esta.
- Los profesionales del derecho deben tener en cuenta que la cláusula penal y la cláusula resolutoria no poseen efectos similares y que no deben ser vistas como medios de indemnización de contratos que culminan las relaciones contractuales.
- Se recomienda que se tome en cuenta que todo contrato bilateral es susceptible de cláusula resolutoria y que su aplicación no evitará que se cumpla con lo que se hubiese pactado en el contrato pues esta cláusula opera en situaciones oscilantes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abeliuk, R. M. (2014). *Las Obligaciones*. Santiago: Thomson Reuters.
- Albiñana, I. (10 de 09 de 2018). LA RECIENTE DOCTRINA JURISPRUDENCIAL DE LA CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS Y SU APLICACIÓN A LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS. *Actualidad Jurídica Uría Menéndez*, págs. 115-140.
doi:<https://www.uria.com/documentos/publicaciones/5895/documento/art011.pdf?id=8347>
- Alessandri, A. (2001). *Tratado de las Obligaciones*. Santiago: Jurídica de Chile.
- Alterini, A. (3 de abril de 2012). *Teoría de la Imprevisión y la Cláusula de Harship*. Obtenido de Teoría de la Imprevisión y la Cláusula de Harship: <https://www.u-cursos.cl/derecho/2007/2/D122A0311/1/.../150228>
- Arámbulo. (2018). *INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN CONTRACTUAL EXTRAJUDICIAL: UNA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ART. 1429 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO*. Lima: Repositorio Institucional PIRHUA.
doi:https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/3453/DER-L_016.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Arámbulo, C. c. (2018). *INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN CONTRACTUAL EXTRAJUDICIAL: UNA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ART. 1429 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO*. Lima: Repositorio Institucional PIRHUA.
doi:https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/3453/DER-L_016.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Aramburu, R. d. (2020). *Historia e instituciones del Derecho Romano*. La Plata: UNLP.
doi:<file:///C:/Users/PERSONAL/Downloads/1519-3-4890-1-10-20200811.pdf>
- Baquero, J. (2018). *LA AUTONOMÍA DE LA ACCIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO BILATERAL { Tesis para la obtencion del título de Abogado}*. Repositorio Institucional UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO. Obtenido de <https://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/7587/1/139534.pdf>

- Barca Lehmann, R., & Rivera Restrepo, M. J. (15 de 8 de 2019). El derecho de opción del acreedor ante el incumplimiento contractual en el Derecho de remedios europeo. *Revista Ius et Praxis*, págs. 19-68.
- Bracia, R., & Rivera, J. (2019). El derecho de opción del acreedor ante el incumplimiento contractual en el Derecho de remedios europeo. *Ius et Praxis*, 19-68.
- Cabanellas, G. (2012). *Diccionario Jurídico Elemental* (Vol. Decimonovena). Buenos Aires: Hliasta.
- Calabresi, G. (2008). *The cost of accidents: A legal and economic analysis*. New Haven: Yale University Press.
- Caro, J. (2009). *La Imprevisión: Una Teoría que se plantea pero no se aplica*. Colombia: S/N. doi:<https://vlex.com.co/vid/teoria-imprevision-777543681>
- Castañeira, J., & Ginès, A. (2019). La condición resolutoria como forma de extinción del contrato de trabajo. Las cláusulas de resultado. *Revista para el Anàlisis del Derecho*,
7. Obtenido de [file:///C:/Users/MARITZA/Downloads/364360-Text%20de%20l'article-525282-1-10-20200227%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/MARITZA/Downloads/364360-Text%20de%20l'article-525282-1-10-20200227%20(1).pdf)
- Cevallos, D. (2014). Promesa de compraventa de los bienes inmuebles según la legislación ecuatoriana. *Promesa de compraventa de los bienes inmuebles según la legislación ecuatoriana*. Quito: Universidad Internacional del Ecuador. doi:<https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/267/1/T-UIDE-0246.pdf>
- Coello, H. (1997). *Contratos*. Cuenca: Fundación Chico Peñaherrera.
- Corte Nacional de Justicia . (17 de 11 de 2017). *Termino para interponer casación RESOLUCIÓN No. 11-2017*. Obtenido de Termino para interponer casación: https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/resoluciones_obligatorias/2017/17-11%20Termino%20para%20interponer%20casacion.pdf
- Corte Suprema de Justicia. (11 de 11 de 1981). *Gaceta Judicial*. Obtenido de Gaceta Judicial: <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/5458/1/T2170-MDEM-Cepeda-La%20teoria.pdf>
- Gaceta Judicial. (03 de 07 de 1975). *Gaceta Judicial*. Obtenido de Gaceta Judicial: https://lexis.ueb.edu.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/DocumentVisualizer.aspx?id=JURIS-ABUSO_DE_CONFIANZA_12919750703&query=
- García, M. (2014). La alteración sobrevenida de las circunstancias contractuales. *Revista de derecho privado*, pág. 30.
- Gregoraci, B. (2015). *Cláusula resolutoria y control del incumplimiento*. Madrid: Imprenta

Nacional de la Agencia Estatal.

Keating, G. (Septiembre de 2012). The priority of respect over repair. *CambridgeCore*, págs.

293-337. doi:<https://doi.org/10.1017/S1352325212000031>

Krasnapolski, T. (2018). *El rol del juez en la acción preventiva del Código Civil y Comercial*

de la Nación. Buenos Aires: Universidad de San Andrés.

doi:<https://repositorio.udesa.edu.ar/jspui/bitstream/10908/16296/1/%5BP%5D%5B>

[W%5D%20T.%20Ab.%20Tom%C3%A1s%20Krasnapolski.pdf](https://repositorio.udesa.edu.ar/jspui/bitstream/10908/16296/1/%5BP%5D%5B)

Lando, O. (S/F). *trans-lex*. Obtenido de trans-lex: https://www.trans-lex.org/400200/_/pecl/

Lavalle, J. (1984). *Código Civil y Leyes complementarias, Comentado anotado y*

concordado. Buenos Aires: Astrea.

Macías, J. (2018). *Aplicación de la teoría de la imprevisión del derecho civil ecuatoriano*

{Tesis de titulación previo a la obtención del título de Abogado de los tribunales y

Juzgados de la República del Ecuador}. Repositorio virtual de la Universidad

Católica de Santiago de Guayaquil.

Maya, C. (2020). La cláusula resolutoria expresa en la jurisprudencia del Tribunal Registral

peruano. *Derecho y cambio Social*, 15. Obtenido de

<file:///C:/Users/MARITZA/Downloads/Dialnet->

[LaClausulaResolutoriaExpresaEnLaJurisprudenciaDelT-7524990.pdf](file:///C:/Users/MARITZA/Downloads/Dialnet-LaClausulaResolutoriaExpresaEnLaJurisprudenciaDelT-7524990.pdf)

Maza, L. D. (1933). La teoría de la imprevisión. *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, pág.

78.

doi:[https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/107144/delamaza_1.pdf?sequ](https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/107144/delamaza_1.pdf?sequence=3)

[ence=3](https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/107144/delamaza_1.pdf?sequence=3)

Mejía, C. (2018). *LA CONDICIÓN RESOLUTORIA COMO CAUSA DE EXTINCIÓN DEL*

CONTRATO DE TRABAJO {TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE

MAGISTER EN LA MAESTRÍA EN DERECHO DEL TRABAJO Y DE LA

SEGURIDAD SOCIAL}. Perú. Obtenido de

[https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/12863/MEJ%C](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/12863/MEJ%C3%8DA_MEJ%C3%8DA_CLAUDIA_VANESSA_2019-01-)

[3%8DA_MEJ%C3%8DA_CLAUDIA_VANESSA_2019-01-](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/12863/MEJ%C3%8DA_MEJ%C3%8DA_CLAUDIA_VANESSA_2019-01-)

[15.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/12863/MEJ%C3%8DA_MEJ%C3%8DA_CLAUDIA_VANESSA_2019-01-)

Messineo, F. (2018). *Doctrina general del contrato*. Santiago de Chile: Ediciones Jurídicas

OlejnukDoctrina general del contrato.

Molina, R. (2022). El pacto comisorio: uno solo y sin declaración judicial. *Revistade*

derecho Privado. Obtenido de

<https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/7608/11629>

- Moncayo, M. (2020). *El alcance del efecto resolutorio del pacto comisorio calificado en la compraventa {Tesis de Trabajo de fin de carrera presentado como requisito para la obtención del título de Abogada}*. Quito. Obtenido de <https://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/10143/1/136526.pdf>
- Muñoz, T. d. (2021). *Teoría general del contrato contemporáneo*. Veracruzana: Biblioteca Digital de Humanidades de la Dirección General del Área Académica de Humanidades de la Universidad Veracruzana. doi: <https://www.uv.mx/bdh/files/2021/09/Teori%CC%81a-general-del-contrato.pdf>
- Parraguez, L. (2021). *Régimen Jurídico del contrato*. Quito: Cevallos. doi: <https://es.scribd.com/document/516244604/Regimen-Juridico-Bienes-luis-Parraguez-1>
- Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia. (28 de 02 de 2002). *Registro Oficial*. Obtenido de Registro Oficial: http://silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/FullDocumentVisualizerPDF.asp?id=CASACION-FUERZA_MAYOR_O_CASOFORTUITO_17820011213
- Rico, F., & Garza, P. (10 de 01 de 2010). Teoría de la Imprevisión. *Revista Mexicana de Derecho*, pág. 43. doi:<http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/mexder/cont/12/cnt/cnt5.pd>
- Rodríguez, A. M. (2004). *El 'receptum argentarii' en el Derecho romano clásico. Una propuesta de análisis*. Madrid: Universidad Carlos III de Madrid. doi:file:///C:/Users/PERSONAL/Downloads/receptum_rodriguez_2004.pdf
- SOTO, E. I. (26 de 02 de 2019). Del favor debilis al favor consumatore: consideraciones históricas. *Revista de la Facultad de Derecho*, pág. 37. doi:[https://com-mendeley-prod-publicsharing-pdfstore.s3.eu-west-1.amazonaws.com/26aa-CC-BY-2/10.18800/derechopucp.201901.002.pdf?X-Amz-Security-Token=IQoJb3JpZ2luX2VjEKb%2F%2F%2F%2F%2F%2F%2F%2F%2FwEaCWV1LXdlc3QtMSJGMEQCIEP2N9jIzbggF8gh3r9qDHP2dmVYSiCxSzNs6](https://com-mendeley-prod-publicsharing-pdfstore.s3.eu-west-1.amazonaws.com/26aa-CC-BY-2/10.18800/derechopucp.201901.002.pdf?X-Amz-Security-Token=IQoJb3JpZ2luX2VjEKb%2F%2F%2F%2F%2F%2F%2F%2F%2F%2FwEaCWV1LXdlc3QtMSJGMEQCIEP2N9jIzbggF8gh3r9qDHP2dmVYSiCxSzNs6)
- Valdés, J., & Feldman, F. (2014). *CÓDIGO CIVIL*. San Sebastián: UNIVERSIDAD DE VALLADOLID. doi:<https://cursoshistoriavdemexico.files.wordpress.com/2018/09/cc3b3digo-civil-francc3a9s.pdf>

- Valencia, J. (29 de 11 de 2020). Eventos sobrevinientes que alteran sustancialmente los términos pactados en los contratos de construcción: una mirada desde los efectos de la pandemia por Covid-19. *Revista Derecho & Sociedad*, pág. 413. doi:file:///C:/Users/PERSONAL/Downloads/23256-Texto%20del%20art%C3%ADculo-91137-1-10-20210111%20(1).pdf
- Vidal, Á. (2019). *La cláusula resolutoria como manifestación de la facultad de resolver el contrato. Problemas en torno a su eficacia en el Código Civil Chileno*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana. doi:https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/vnijuri/article/view/26164
- VIDAL, Á. (2019). La cláusula resolutoria como manifestación de la facultad de resolver el contrato. Problemas en torno a su eficacia en el Código Civil chileno. *Javeriana*. Obtenido de file:///C:/Users/PERSONAL/Downloads/fflorez,+82559799013_visor_jats.pdf

LEGISLACIÓN

- H. CONGRESO NACIONAL. (2014). *LEY DE INQUILINATO*. QUITO: EDICIONES LEGALES. doi:<https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/este-es-10-LEY-DE-INQUILINATO-Leyes-conexas.pdf>
- H. CONGRESO NACIONAL. (2020). *CODIGO CIVIL*. Quito: Registro Oficial Suplemento 46. Obtenido de <https://www.hgdc.gob.ec/images/BaseLegal/Cdigo%20Civil.pdf>
- H. CONGRESO NACIONAL. (2012). *CODIGO DE TRABAJO*. QUITO: LEXIS. doi:<https://www.trabajo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/11/C%C3%B3digo-de-Tabajo-PDF.pdf>
- CÓDIGO CIVIL FRANCÉS. (1 de 7 de 2013). *HAL open science*. Obtenido de HAL open science: <https://cursoshistoriavdemexico.files.wordpress.com/2018/09/cc3b3digo-civil-france3a9s.pdf>
- Registro Oficial No. 506. (2019). *CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS*. Quito: LEXIS. Obtenido de <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2017/01/CODIGO-ORGANICO-GENERAL-PROCESOS.pdf>
- CÂMARA DOS DEPUTADOS. (2002). *CÓDIGO CIVIL*. Brasília (DF): Coordenação de Publicações.
- ASAMBLEA NACIONAL REPUBLICA DEL ECUADOR. (2019). *CODIGO DE COMERCIO*. Quito: LexisFinder. doi:https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/lotaip/a2/2019/JUNIO/C%C3%B3digo_de_Comercio.pdf
- Comisión Revisora del Proyecto de Código Civil . (2020). *CODIGO CIVIL*. Lima: Ministerio de justicia . doi:<https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/03/C%C3%B3digo-civil-03.2020-LP.pdf>

ANEXOS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

GUÍA DE ENCUESTA

Destinatario: Abogados en libre ejercicio profesional del Cantón Riobamba.

Objetivo: Recabar información sobre la aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos de tracto sucesivo

Introducción: El objeto de la presente encuesta es recabar información que sustente lo planteado en el título de la presente investigación denominado “La aplicación de la cláusula resolutoria en los contratos de tracto sucesivo”, cuya finalidad es eminentemente académico.

1. **¿Considera que en los contratos de tracto sucesivo se generan beneficios excesivos para una de las partes?**

Sí

No

¿Por

qué?

2. ¿La cláusula resolutoria debe constar por escrito en el contrato?

Sí No

¿Por

qué?

3. ¿Existe diferencia entre la cláusula resolutoria y cláusula penal?

Sí No

4. ¿La cláusula resolutoria impide que se reconozcan los daños y perjuicios?

Sí No

5. ¿La ejecución de una obligación constituye parte de la cláusula resolutoria?

Sí No

6. ¿Considera que los contratos de tracto sucesivo son inmutables y exentos de variabilidad?

Sí No

7. ¿Considera que la condición resolutoria extingue las obligaciones contractuales?

Sí No

8. ¿la cláusula resolutoria evita que se pague el precio completo de lo adeudado?

Sí No