

REPÚBLICA DEL ECUADOR



INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES
LA UNIVERSIDAD DE POSGRADO DEL ESTADO

INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONALES
UNIVERSIDAD DE POSGRADO DEL ESTADO

Trabajo de titulación para obtener la Especialidad en Derecho Notarial y Registral

ESTUDIO DE CASO
PRESUNCIÓN DE DONACIÓN EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
OTORGADA EL 21 DE FEBRERO DE 2020 ANTE LA NOTARÍA
SEXAGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Autor: Lilian Jimena Victoria Delgado

Tutor: Zaira Novoa Rodríguez

Quito, marzo de 2021

AUTORÍA

Yo, Lilian Jimena Victoria Delgado, con CC 1716088958, declaro que las ideas, juicios, valoraciones, interpretaciones consultas bibliográficas, definiciones y conceptualizaciones expuestas en el presente trabajo; así, como los procedimientos y herramientas utilizadas en la investigación, son de absoluta responsabilidad de la autora del trabajo de titulación, me acojo a los requerimientos internos de la Universidad correspondientes a los temas de la honestidad académica.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lilian Jimena Victoria Delgado', written over a light blue horizontal line.

CC. 1716088958

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Autorizo al Instituto de Altos Estudios Nacionales (IAEN) la publicación de este análisis de caso y su bibliografía, como artículos en publicaciones para lectura seleccionada o fuentes de investigación, siempre dando a conocer el nombre de la autora y respetando la propiedad intelectual de la misma.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'LILIAN JIMENA VICTORIA DELGADO', written over a light blue grid background.

FIRMA DE LA EGRESADA

LILIAN JIMENA VICTORIA DELGADO

CC. 1716088958

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo de investigación a:

Dios, por llevarme a un escalón más alto en mis estudios.

A mis padres, Jorge y Elvia por ser los pilares fundamentales de mi vida y apoyar incondicionalmente mis sueños.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por poner en mi la sed, anhelo de superación profesional y por darme la sabiduría necesaria para culminar con éxito esta etapa de mi vida.

Agradezco al Instituto de Altos Estudios Nacionales, por haberme admitido como alumna de tan prestigiosa institución.

Agradezco a mi tutora la Dra. Zaira Novoa, por su enseñanza, paciencia, aliento, cariño, compromiso y acompañamiento en el desarrollo del presente trabajo de investigación.

TÍTULO

Presunción de donación en la escritura de compraventa otorgada el 21 de febrero de 2020 ante la Notaría Sexagésimo Sexta del cantón Quito.

RESUMEN

En el presente trabajo se describe el proceso de revisión a cargo del analista de inscripciones del Registro de la Propiedad del cantón Quito, al cual fue sometida la escritura de compraventa otorgada el 21 de febrero de 2020 ante la Notaría Sexagésimo Sexta del cantón Quito en la que existe presunción de donación por ser los otorgantes legitimarios entre sí, de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, del mismo modo, se analizan las partes sensibles del contrato que sirvieron de fundamento para la emisión de la nota devolutiva (suspensión) del contrato.

A lo largo de la presente investigación se detallan las afectaciones jurídicas y sociales que sufren los intervinientes e involucrados en el otorgamiento de la escritura por su imposibilidad de inscripción, dentro de las cuales se destaca la elusión tributaria y su afectación a la comunidad.

PALABRAS CLAVE

Presunción de derecho, donación, legitimarios, evasión fiscal, elusión tributaria, Registro de la Propiedad.

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| AUTORÍA..... | 1 |
| AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN..... | 2 |
| DEDICATORIA | 3 |
| AGRADECIMIENTO | 4 |
| RESUMEN..... | 5 |
| PALABRAS CLAVE..... | 5 |
| INTRODUCCIÓN..... | 8 |
| Antecedentes del caso | 10 |
| La compraventa y donación como actos traslaticios de dominio. Los aspectos que deben confluir para que se configure la presunción de donación. | 12 |
| La Compraventa..... | 13 |
| La Donación..... | 14 |
| Aspectos que deben confluir para que se configure la presunción de donación | 17 |
| Motivación y partes sensibles del contrato de compraventa otorgado el 21 de febrero de 2020 ante la Notaría Sexagésima Sexta del cantón Quito..... | 20 |
| Motivación. | 20 |
| Evasión Tributaria..... | 21 |
| Simplificación y agilidad en el trámite. | 24 |
| Partes sensibles del contrato..... | 25 |
| Parentesco. | 25 |
| Valor Contractual vs. Avalúo Catastral..... | 26 |
| Forma de Pago..... | 26 |
| Consecuencias y afectaciones jurídicas- sociales por la imposibilidad de inscripción de la escritura de Compraventa otorgada el 21 de febrero de 2020, ante la Notaría Sexagésima sexta del cantón Quito..... | 28 |
| Consecuencias jurídicas..... | 30 |
| Afectaciones sociales..... | 31 |

| | |
|--------------------------|-----------|
| CONCLUSIÓN..... | 34 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 37 |

INTRODUCCIÓN

Una de las mayores preocupaciones de los padres es por el bienestar económico de sus hijos independientemente de que estos cuenten o no con un patrimonio propio. De modo que, orientados principalmente por el sentido innato de protección paternal recurren al otorgamiento de escrituras de compraventa cuyos últimos beneficiarios son sus hijos, en las cuales como tradentes la retribución que reciben con la suscripción del acto no es económica, sino la tranquilidad habitacional de sus descendientes.

Sin embargo, se comete un error en la elección de la figura jurídica utilizada, pues la que mejor se acopla a su intención es la donación. Lo que como consecuencia legal desemboca en la presunción de donación dentro de la escritura de compraventa otorgada en favor de un legitimario. Al respecto es necesario tener en cuenta que las presunciones legales pueden ser de hecho o derecho.

Esta última que es la que nos atañe toma este nombre pues se encuentra contemplada dentro de un cuerpo normativo. Posee una relevancia especial dado que obliga a considerar como verdadero algo que reúne ciertos supuestos básicos ya establecidos, siempre que no se demuestre lo contrario. Como menciona Daniel Mendonca al citar a Edria Ullmann-Margalit (Mendonca, 1998, pág. 83), es decir, se trata de una presunción *iuris tantum*¹. Puntualmente en la presunción de donación es pertinente el criterio de Luis Portero al afirmar que las presunciones son utilizadas por la administración como un medio de invertir la carga de la prueba en busca de obtener una mayor eficacia en el ejercicio tributario (Portero, 1996).

Los hechos dan cuenta de que a pesar de la intención anticipada de la administración para garantizar una eficiente recaudación, algunas personas ya sea desempeñando un rol protector o en busca de una alternativa distinta a la de satisfacer la obligación se orientan a la utilización de contratos que permitan camuflar la voluntad de donación en la apariencia de un acto distinto (*Modelo de equilibrio general aplicado tributario SRI-MEGAT.pdf*, s. f.). Documento público que finalmente permita legalizar la tradición, lo cual lleva al desarrollo del presente trabajo de investigación que intenta responder a la pregunta: ¿Por qué se presume de derecho existencia de donación en la escritura de compraventa en la cual el beneficiario resulta ser legitimario de los enajenantes?

El objetivo principal de esta investigación es analizar la presunción de derecho de existencia de donación en la escritura de compraventa otorgada el 21 de febrero de 2020 ante la Notaria Sexagésimo Sexta del cantón Quito y para alcanzarlo será necesario averiguar: ¿Existe

¹ Modalidad o clase de presunción que admite prueba en contrario (Diccionario prehispánico del español jurídico).

diferencia jurídica entre compraventa y donación como actos traslativos de dominio?, ¿Qué factores motivaron al otorgamiento de la escritura de compraventa en el cual los otorgantes son legitimarios entre sí? y por último ¿Cuáles son las consecuencias jurídicas y sociales que se presentan ante la imposibilidad de inscripción de la escritura de compraventa en la cual se presume existe donación?.

Delimitado el objeto de estudio, tanto en tiempo como en espacio y partiendo de la presunción de derecho de forma general para aterrizar en el análisis específico de la presunción de donación en la escritura de compraventa especificada en líneas anteriores, se muestra la utilización del método inductivo-deductivo. Del mismo modo que las preguntas directrices representan el objeto fraccionado en distintos elementos para su análisis individual dando paso a la aplicación del método analítico sintético.

Métodos que para su eficacia serán combinados con la utilización de modos interdisciplinarios como normativo-jurídico, socio jurídico y económico-jurídico (Salamanca, 2015). El primero, al analizar la norma legal aplicable. El segundo, al reparar en el comportamiento de la sociedad, pues se devela una población que cada día se inclina más por la celebración de esta clase de contratos. Y el último, al analizar el perjuicio que puede ocasionar a terceras personas y probablemente al mismo Estado.

El enfoque desde el cual se aborda el presente estudio de caso es cualitativo que Ana Cecilia Salgado sostiene, contempla diversas tipologías de las cuales se aplican: por un lado del diseño etnográfico dado que se orienta a dejarse guiar por los patrones de conducta que evidencian ciertas personas que pertenecen a un vínculo familiar; y por otro, el diseño narrativo al repasar la secuencia de eventos y sus resultados, analizando la cadena de sucesos (Salgado, 2007), que pone en alerta al sistema notarial y registral del Ecuador.

Método cualitativo que corresponde a un estudio de caso entendido como “el análisis sistemático y estructurado a partir de fuentes primarias y secundarias con base a conceptos centrales fundamentados teóricamente” (IAEN 2016,17). Las técnicas son: la observación, al confrontar la realidad y destacar las particularidades del fenómeno; obtención de datos documentales, mediante la revisión de la escritura objeto del caso y revisión bibliográfica, al considerar lo que algunos autores han dicho al respecto.

En el presente trabajo se distinguen tres momentos importantes: primero, la compraventa y donación como actos traslativos de dominio y los aspectos que deben confluir para que se configure la presunción de donación; segundo, motivación y partes sensibles del contrato de compraventa objeto de la presente investigación y tercero, consecuencias y

afectaciones jurídico sociales por la imposibilidad de inscripción del contrato de compraventa otorgado el 21 de febrero de 2020 ante la notaría Sexagésimo Sexta del cantón Quito.

Antecedentes del caso

Si bien los contratos entre legitimarios son muy frecuentes en nuestra sociedad, al punto que muy poco se repara en ellos, es necesario mostrar los detalles que destacan en esta clase de transferencias, toda vez que para el registrador de la propiedad en ejercicio de la fe pública ameritan un trato distinto a los contratos otorgados entre personas exentas de un vínculo filial.

Así tenemos que, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Sexagésimo Sexta del cantón Quito, los cónyuges Sebastián Salazar y Lorena Machado dieron en venta el Departamento número cinco a favor de Luis Salazar Machado, el acto había sido emitido observando todas las formalidades que se requieren para su emisión.

No obstante, al ingresar el documento público al registro de la Propiedad del cantón Quito, el analista a cargo del proceso de revisión legal y formal de la escritura, una de las primeras cosas que llamaron su atención, fue el hecho de que el beneficiario era legitimario de los enajenantes. Dicha situación se comprobó con los datos que se desprenden de la información de la ficha del ciudadano adjunta a la escritura como documento habilitante, en la cual constan datos generales de los contratantes entre ellos: nombres apellidos, número de cédula, así como los nombres de sus progenitores, entre otros.

Por otro lado, se detectó una diferencia significativa entre el valor contractual registrado en la cláusula de precio de la escritura (10.000 dólares) y el avalúo comercial del inmueble contenida tanto en la hoja de transferencia de dominio como en la cédula catastral adjunta (180.000 dólares). Al continuar con la revisión, se esperaba encontrar como en la mayoría de casos similares la declaración del impuesto a la donación (formulario 1087 del SRI), puesto que en dicho caso como lo menciona José Trecet, el pago debería estar realizado en función del avalúo catastral del inmueble (Trecet, 2016); o en su defecto, la documentación que justificara que el pago fue realizado e ingresó al patrimonio de la parte vendedora.

Con este antecedente y al no existir la documentación necesaria para su inscripción, el documento público fue devuelto con una nota de suspensión y en aplicación a lo determinado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se le hizo conocer al usuario que para continuar con el proceso de inscripción era necesario que adjunte la declaración del impuesto a la donación o en su defecto la prueba en contrario (documentación que justificara el pago), tal como lo prevé el Artículo 36 literal D, del cuerpo legal señalado anteriormente:

“Se presume la existencia de la donación, salvo prueba en contrario, cuando en toda transferencia directa o indirecta de dominio de bienes y derechos, el adquirente sea legitimario del enajenante, o sea persona natural o jurídica domiciliada en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente, aun cuando la transferencia se realice a título oneroso” (Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno -LRTI, 2004, pág. 116).

Dentro del Registro de la Propiedad, este no es un caso aislado pues en los últimos años se ha evidenciado un incremento significativo en el ingreso de transferencias de dominio que reúnen características similares. Pese a que la ley otorga validez a los contratos simulados, como actos que ocultan donaciones. En la práctica se evidencia que a los administrados se les dificulta en la misma medida tanto desvirtuar la presunción de donación como presentar la declaración del impuesto.

Teniendo en cuenta que el despacho de la escritura con la respectiva razón de suspensión fue en el 28 de febrero de 2020, resulta preocupante que hasta el momento habiendo transcurrido ya más de siete meses, el documento público no haya vuelto a ingresar para continuar con el proceso de inscripción. Lo que permite entrever que la observación no ha podido ser subsanada y por ende no cuentan con la documentación solicitada, dejando en evidencia la falta de voluntad de pago por parte del beneficiario tanto a los vendedores por no demostrar el ingreso del dinero al patrimonio de estos como al Estado por la falta de la declaración y el impago de la obligación tributaria.

Específicamente sobre este último enunciado, vale la pena acotar que de acuerdo con la experiencia de uno de los analistas del Registro de la Propiedad de Quito lo que en ocasiones retrasa el proceso de inscripción por la falta de documentación es atribuible mayormente al desconocimiento de las partes más que la imposibilidad de cumplir con la observación que motivó la suspensión, aunque no sea el caso del presente estudio, de forma lamentable tanto el abogado que elabora la escritura como los otorgantes en la misma, ignoran que la base imponible para el pago de la declaración del impuesto a la donación es 72.090,00 dólares, como lo establece la LORTI.

No obstante, vale la pena aclarar que aunque el impuesto se deba pagar solo en caso de superar la base imponible, la declaración debe ser realizada independientemente de si avalúo catastral supera o no dicha base de acuerdo con lo establecido en el Artículo 36 literal D, numeral 2: “[...] la declaración deberá presentarse en forma previa a la inscripción de la escritura de donación o celebración del contrato pertinente [...]” (Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno -LRTI, 2004, pág. 115), este es el punto que crea confusión en los administrados que consideran que al realizar la declaración automáticamente les va a generar

un valor a pagar por la misma, lo cual según lo explicado en líneas anteriores carece de un sustento lógico.

La situación que presenta este trabajo de investigación, como se mencionó anteriormente ha ido en incremento en los últimos años. Inicialmente se habría podido pensar que con posterioridad al 2016 y tras una de las reformas al Artículo 36 de la Ley de Régimen Tributario Interno que reemplazó la frase "... ascendientes a descendientes y viceversa" por "en la cual el beneficiario sea legitimario del enajenante", reduciría de forma significativa la demanda de otorgamiento de contratos simulados, ya que la presunción de donación al hablar de legitimarios se enfoca en un grupo específico, como lo prevé el Artículo 1205 que aclara que el concepto de legitimarios abarca únicamente a padres e hijos (Código Civil, 2005), contrario al referirse a ascendientes y descendientes en cuyo caso el abanico era mucho más amplio, pues dependía de la longevidad de las personas independientemente de las generaciones que existan entre unas y otras.

Para finalizar, con la exposición de los hechos que anteceden queda en evidencia las partes vulnerables de los contratos entre legitimarios que merecen especial atención. Tanto para verificar la coherencia entre la voluntad y la declaración del tradente como para prevenir la posible lesión de derechos a terceros y al mismo Estado. Responsabilidad de protección que recae sobre el abogado, el notario y finalmente el registrador, en especial sobre este último encargado de garantizar seguridad jurídica.

La compraventa y donación como actos traslaticios de dominio. Los aspectos que deben confluir para que se configure la presunción de donación.

La tradición según consta en el Código Civil es un modo de adquirir el dominio, que se identifica con la transferencia de cosas entre vivos, quien recibe el bien adquiere inicialmente la posesión del mismo y una vez cumplidas ciertas solemnidades opera además la adquisición de la propiedad (Guzmán, 2015). Es el caso concreto de los bienes de los muebles cuya tradición se perfecciona con la entrega de la cosa. No obstante, en palabras de Alejandro Guzmán para el caso de bienes inmuebles:

“[...] la tradición queda reducida solo a un modo de adquirir la posesión; el dominio, en cambio, se adquiere por el contrato traslativo, como la compraventa, la permuta o la donación [...], se adquiere el derecho por la obligación perfeccionada de la entrega de la casa” (Guzmán, 2015, pág. 366).

Lo que hace necesario aparte de la entrega de la cosa, la inscripción del título de adquisición en el registro correspondiente para así perfeccionar la tradición.

Dicho lo cual, el contrato es un acuerdo de voluntades que produce obligaciones empleado jurídicamente para alcanzar la satisfacción de las necesidades humanas o en palabras de Jorge López “[...] el contrato aparece como utensilio casi primitivo, que sirve para canalizar jurídicamente las necesidades más simples o rudimentarias de intercambio” (Lopez, 2001, pág. 19).

En una forma de alcanzar plenitud el ser humano busca conseguir el dominio o propiedad que de conformidad al Artículo 599 del Código Civil es el derecho real que se tiene sobre una cosa corporal para gozar y disponer de ella. Dominio que se puede adquirir mediante la tradición, lo que posibilita que el dueño de una cosa la transfiera a otro habiendo por un lado la intención de entrega y por otra la voluntad de recepción.

En concordancia con lo mencionado en líneas anteriores, al hablar de bienes inmuebles tanto la compraventa como la donación son actos traslaticios de dominio. Sin embargo, pese a ser la tradición el fin en común, cada uno posee características propias que los hacen distintos, de modo que resulta fundamental explicar los aspectos relevantes sobre compraventa, donación y presunción de donación.

La Compraventa

En términos generales según lo determina el Código Civil la compraventa es el contrato por el cual una de las partes llamado vendedor se obliga para con otra llamada comprador a dar una cosa –inmueble- a cambio de dinero. Dentro de sus características principales está que es un contrato oneroso en el cual, las obligaciones principales del vendedor son dos: entregar la cosa o cumplir con la tradición y el saneamiento del bien que se deriva de la causa onerosa; y, la obligación del comprador es el pago del precio pactado (Espiau, 2015).

Al objeto del contrato de compraventa de forma general se le denomina cosa. Sin embargo, no siempre es algo físicamente palpable pues en ocasiones de trata también de derechos que recaen sobre el bien, Santiago Espiau lo define así:

“puede consistir en un objeto material o en un derecho y, en rigor, es este último el que propiamente constituye objeto del contrato, puesto que, en definitiva, lo que se transmite a través del mismo no es tanto una cosa como el derecho que se ostenta sobre ella” (Espiau, 2015, pág. 1).

Lo que motiva a concretar la celebración del contrato de compraventa es en definitiva el acuerdo de las partes. Por un lado, el interés de adquirir el inmueble y por otro, la satisfacción ante la propuesta del precio a pagar por dicho bien. Muchas veces, de forma independiente a cuáles seas las razones por las que adquiere /entrega o cual sea la finalidad que el bien /dinero van a tener.

Las características fundamentales de la compraventa son cuatro: 1.-Es un contrato consensual, pues surge a partir del consentimiento de las partes, hace referencia al acuerdo entre el objeto y precio, aunque ninguno de los dos se hayan entregado; 2.- La libertad de forma, no obstante en este punto hay que tener en consideración que existen cierto tipo de actos que exigen la observancia de formalidades, como en el caso de bienes inmuebles que se requiere sean elevados a escritura pública; 3.- La bilateralidad, pues generan obligaciones para los contratantes; y, 4.- Es oneroso, lo que implica un sacrificio patrimonial que recae sobre ambas partes (Universidad de Malaga, 2017).

La característica onerosa del contrato de compraventa hace referencia al precio que se exige por la cosa que debe ser: cierto, determinado, expresarse en dinero (ya que si se expresa en otra cosa estaríamos frente a una permuta), a más de lo cual debe ser justo. Al respecto, el mismo Código Civil menciona que este contrato es susceptible de rescisión cuando el vendedor al tiempo del contrato haya recibido menos de la mitad del justo precio o en el caso del comprador cuando el valor real sea inferior a la mitad de lo que pagó por el bien, por existir lesión enorme, lo que para José Chamie es una forma de invalidez del contrato destinada a proteger a quien contrata en condiciones injustas (Chamie, 2010).

Otro de los aspectos fundamentales es la capacidad para contratar y obligarse, teniendo en cuenta la bilateralidad en la compraventa, por ello las partes intervinientes deben ser hábiles para contraer obligaciones. Puesto que, si carecen de capacidad de obrar o de celebrar contratos válidos el efecto directo es la nulidad, como en el caso específico que menciona el Artículo 1735 al ser la compraventa de padres a hijos mientras estos sean incapaces (Código Civil, 2005).

Por último, es importante señalar que la Constitución en su Artículo 66 numeral 16, contempla el derecho a la libertad de contratación, con base en lo cual se puede decir que el concurso de voluntades que dan origen a un contrato se funda precisamente en ese derecho. Otorgado a las personas que buscan lucrar de sus actividades, para por medio de estas poder obtener un mejor estilo o calidad de vida (Hierro, 1987). Según lo cual se puede deducir que la libertad de contratación y el derecho de propiedad se encuentran íntimamente ligados, esta libertad incluye la elección de las personas con las cuales contratar.

La Donación

Es un contrato en el cual una de las partes llamada donante transfiere en favor de la otra llamada donatario una parte de sus bienes y esta lo acepta de forma gratuita, acto en el cual se

evidencia una disminución en el patrimonio del tradente y aumento en el patrimonio del beneficiario. No obstante, el donante no puede desprenderse de la totalidad de sus bienes en favor de un tercero pues de forma obligatoria debe conservar lo suficiente para garantizar su subsistencia y poder afrontar sus obligaciones (Viteri, 2005, pág. 238).

Dentro de las características más relevantes del contrato de donación están: la gratuidad, la solemnidad de la insinuación y la declaración del impuesto a la donación. En tal sentido, es necesario señalar que al estar frente a la transferencia de bienes inmuebles la donación requiere ser realizada mediante escritura pública, para que se perfeccione y surta efectos legales frente a terceros requiere ser inscrita en el Registro correspondiente (Linares, 2008).

Sobre la gratuidad Francisca Álvarez-Salamanca al citar a Michel (1962), sostiene que “la gratuidad no excluye que en un acto existan determinadas obligaciones y cargas correlativas, sino más bien que una parte tenga una ventaja en el negocio en consideración a lo que la otra parte pueda hacer” (Álvarez-Salamanca, 2014, pág. 594), es decir, el donante asume el mayor costo que un contrato con otra denominación obligatoriamente debería ser asumido por el beneficiario. En consecuencia, la gratuidad implica la ausencia de una contraprestación por el patrimonio donado, por lo que en la donación existe la ausencia de un precio.

Regularmente este acto es ocasionado por un estímulo de gratitud o premio y para evitar un desprendimiento exagerado, existe la insinuación que se contempla a detalle en el Artículo 1417 del Código Civil su exigencia se justifica por ser una forma de protección al donante para evitar el daño que pueda ocasionar un acto extremo de generosidad. Como bien lo sostiene Aliaga “la insinuación era un medio para resguardar al donante de su ligereza e irreflexión al disminuir su patrimonio sin obtener ningún tipo de contraprestación” (Aliaga, 2002, pág. 473).

Sobre la importancia de la solemnidad de la insinuación para la donación, nuestra legislación contempla que dicha acta debe ser otorgada con anterioridad a la aceptación y por ende a la celebración de la escritura de donación, para que sirva con documento habilitante en el contrato de donación, en armonía con lo determinado en el Artículo 18 numeral 11 de la Ley Notarial.

No obstante para los autores chilenos Tejos y Escobar “la insinuación puede ser realizada eficazmente con posterioridad a la aceptación de donación” (Tejos & Escobar, 2019, pág. 2) y en la misma línea Manuel Somarriva manifiesta que: “[...] no es necesario que la donación y la insinuación se hagan simultáneamente, pues esta puede ser posterior a aquella, incluso posterior a la aceptación de la donación” (Somarriva, 2012, pág. 706), a pesar de este

criterio como se aclara en el párrafo anterior en Ecuador es necesario obtener inicialmente la insinuación o autorización para con posterioridad realizar la escritura de donación, la cual puede contener o no la aceptación.

De conformidad a lo determinado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, el impuesto a la donación grava la transferencia de dominio a título gratuito de bienes y derechos situados en el Ecuador sin importar la residencia del donante y los donatarios, para efectos tributarios el hecho generador es el otorgamiento de dichos actos o contratos, los sujetos pasivos de este impuesto son los donatarios, también son responsables cuando corresponda los representantes legales, apoderados, ascendientes o descendientes (cuando comparecen a aceptar la donación en favor de un tercero).

La legislación ecuatoriana para efectos de tributación establece como sujetos pasivos al contribuyente, que es el obligado directo por ser beneficiario de la donación; al responsable que es la persona que comparece a nombre del beneficiario ya sea como representante legal, apoderado o como ascendiente o descendiente capaz de contratar que comparece a aceptar la donación en favor de un tercero, a más de estos califica también como sustituto del contribuyente a la persona que, en lugar del contribuyente, está obligada por la ley a cumplir las prestaciones materiales y formales de la obligación tributaria, pero no especifica a quienes se refiere.

Sin embargo el Servicio de Rentas Internas en su página web aclara que “los donantes residentes en el Ecuador que realicen donaciones a favor de no residentes, que para el caso se convierten en sustitutos del contribuyente” (Servicio de Rentas Internas SRI, 2020), esto dado que para poder realizar la declaración del impuesto el contribuyente requiere una clave, para lo cual es indispensable contar con el número de cédula sea de ciudadanía o de identidad, lo que se vuelve imposible para el caso de no residentes.

El criterio de valoración, será en relación con el avalúo comercial que conste en la cédula catastral del inmueble y actualmente la base imponible vigente para el año 2020 de acuerdo al mismo cuerpo legal es 72.090,00 dólares de los Estados Unidos de América. Es necesario acentuar, que la ley es clara al establecer que la declaración del impuesto no está condicionada a que el valor del inmueble o del derecho real objeto del contrato supere la base imponible (72.090,00 dólares), pues la declaración debe realizarse siempre que de donaciones se trate, con la diferencia de que esa declaración generará valor a pagar únicamente cuando se supere la base imponible señalada anteriormente.

Los beneficiarios de herencias, legados o donaciones pagarán el impuesto aplicando a la base imponible las tarifas contenidas en la siguiente tabla:

Tabla 1

| Año 2020 En dólares | | | |
|---------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Fracción Básica (DÓLARES) | Exceso Hasta (DÓLARES) | Impuesto Fracción Básica (DÓLARES) | Impuesto Fracción Excedente (%) |
| 0 | 72.090 | 0 | 0% |
| 72.090,01 | 144.18000 | 0 | 5% |
| 144.180,01 | 288.361 | 3.605 | 10% |
| 288.361,01 | 432.541 | 18.023 | 15% |
| 432.571,01 | 576.772 | 39.654 | 20% |
| 576.772,01 | 720.952 | 68.494 | 25% |
| 720.952,01 | 865.113 | 104.539 | 30% |
| 865.113,01 | En adelante | 147.787 | 35% |

Fuente: Servicio de Rentas Internas 2020.

Elaboración: Lilian Victoria

Aspectos que deben confluir para que se configure la presunción de donación

El Código Civil, señala que la presunción es la consecuencia que resulta de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas, es decir, es la circunstancia por la cual se tiene como cierto un hecho desconocido a partir de otro sobre el cual no hay duda.

Lo que se evidencia cuando según la normativa se presume donación la transferencia de dominio en la cual el beneficiario sea legitimario del enajenante. Pues, uno de los presupuestos que se requieren para que se configure dicha presunción es la existencia del lazo de filiación entre los otorgantes, o el equivalente a decir que el contrato debe ser celebrado entre padres e hijos o viceversa, ya que estos ostentan la calidad de legitimarios.

El mismo cuerpo legal en el Artículo 1729 establece que las presunciones pueden ser judiciales o legales. Si estos antecedentes están determinados en la ley o en un cuerpo normativo, la presunción se denomina legal, y es precisamente esta la que nos ocupa. De acuerdo con lo cual Salvador Zavala afirma:

“[...] la presunción legal establece una consecuencia que cabe dentro de lo normal (según las máximas de la experiencia que son subsumidas en la norma en concreto), producto de una relación que enlaza entre sí un hecho conocido y cierto con un hecho desconocido e incierto (una afirmación base con una afirmación resultado, que es lo que se presume). En segundo lugar, para que la presunción legal exista -tal como su nombre lo indica- debe estar contenida o establecida en una norma (en nuestro caso en el Código Civil)” (Zavala, 1997, pág. 98).

Para el caso bajo estudio, la presunción de donación, es de tipo legal, puesto que se encuentra claramente determinada en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, de forma

específica en el artículo 36 literal D., que prevé: “Se presume la existencia de la donación, salvo prueba en contrario, cuando en toda transferencia directa o indirecta de dominio de bienes y derechos, el adquirente sea legitimario del enajenante [...]”.

Igualmente, las presunciones legales de acuerdo al criterio de varios autores entre ellos Daniel Mendoca pueden ser “*iuris et de iure* y *iuris tantum*. Mientras las presunciones *iuris et de iure* no admiten prueba alguna en contrario, las presunciones *iuris tantum* pueden ser atacadas por tales pruebas” (Mendonca, 1998). En tal sentido, del texto de la normativa señalado anteriormente se infiere que la presunción de donación a más de ser una presunción legal es *iuris tantum*, por admitir prueba en contrario.

De modo que, es importante determinar cuál es el tipo de prueba en contrario que puede desvirtuar la presunción de donación, para ello es necesario tener en cuenta que según lo señala el Código Orgánico General de Procesos en el título II, la finalidad de la prueba es convencer de hechos controvertidos y para que esta sea admisible debe cumplir con los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia. En la misma línea Cardoso considera que:

“Probar es demostrar a otro la verdad de algo. Para hacerlo se acostumbra a usar medios habitualmente considerados aptos, idóneos y suficientes. La persona ante quien se exhiben interviene como crítico, para establecer, mediante un proceso de su propia razón, si son o no suficientes, pertinentes, aptos, idóneos y adecuados para demostrarle la verdad que quiere dársele. Si la admite, se dice entonces que ha obtenido convicción, la cual no es otra cosa sino la certeza de estar acordes su verdad interna o subjetiva con la verdad externa u objetiva que se desprende de los medios expuestos” (Cardoso, 1986, pág. 5).

Por lo tanto, la prueba deberá referirse siempre de forma directa o indirecta a los hechos en discusión.

De igual forma el Artículo 128 del Código Tributario menciona que son admisibles todos los medios de prueba que la ley establece, a fin de replicar el argumento legal que impone la carga tributaria. Sin embargo, la prueba testimonial solo se admitirá cuando la naturaleza del asunto no pueda ser acreditado de otro modo. Según lo cual para desvirtuar la presunción de donación la prueba en contrario pertinente es el documento que acredite que en efecto el valor del inmueble ingresó o ingresará al patrimonio de la parte vendedora o tradente.

En el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, como prueba en contrario se admiten documentos como: respaldos de las transferencias bancarias realizadas, pagarés debidamente notariados, que la escritura presentada para inscripción a más de contener el acto de compraventa en favor de un legitimario se incluya un acto de hipoteca en la cual el acreedor sea el tradente (pues se entiende que la hipoteca se constituye para garantizar el pago).

Por el contrario, lo que en definitiva no se acepta como prueba es la declaración juramentada de una o de las dos partes, ya que esta es la apreciación de un hecho factible de ser

corroborado y al no existir la posibilidad de verificación deja en firme la presunción, debiendo el administrado de forma obligatoria presentar la declaración del impuesto a la donación.

De forma evidente el territorio que domina la presunción de donación, se encuentra en las compraventas en favor de legitimarios que encubren donaciones. Pues la compraventa tal como sostiene Antonia Maimó se convierte en “un acto aparente que encubre una realidad jurídica”, al encontrar en él detalles que exhiben la evidente discrepancia entre la voluntad y la declaración, realizadas por el tradente con el fin de beneficiar al adquirente al que le une un vínculo filial (Maimó, 2014, pág. 6).

En consecuencia, sobre la simulación contractual, Juan Vallet De Goytisoló sostiene que el negocio simulado es nulo cuando carece de causa verdadera; pero se denomina disimulado y es válido si se apoya en una causa real, lícita y reúne todos los requisitos que por naturaleza se le exigen (Vallet, 1972, pág. 675), como lo determina el Código Civil de España en el Artículo 1276.- “La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita”, que resulta en la legalidad de intensión de donación, revestido bajo la apariencia de compraventa, en la cual se observaron todos los requisitos previstos para dicho contrato (Código Civil y legislación complementaria, 1889, pág. 175).

De conformidad a lo señalado anteriormente, en la presunción de donación existe una simulación relativa, pues pese a que la intensión del contratante no concuerde con la denominación del acto, este último reúne todos los requisitos legales solicitados para su otorgamiento, lo que hace al contrato válido. A más de lo cual, al hablar de simulación relativa Albaladejo García manifiesta que toma ese nombre dado que no es falso todo lo que contempla, pues contiene un poco de verdad, develando finalmente el invisible contrato disimulado (Albaladejo, 2005, pág. 17). Fortaleciendo el criterio de Antonia Maimó al afirmar que:

En la simulación relativa existen dos negocios jurídicos, por una parte, un negocio simulado como aparente y fingido y por otra parte un negocio disimulado como oculto y real. Por lo tanto, se conciben distintos planos de la realidad:

a) Para los terceros de buena fe, solo conocen la existencia del negocio público (aparente); y, b) para los simuladores entre ellos existe el negocio secreto (disimulado), que ha sido el verdadero objetivo. (Maimó, 2014, pág. 8).

Criterios que arraigan la necesidad de recalcar la importancia no solo del nombre del contrato sino de la voluntad que lo origina y/o motiva. En la misma línea Deik Acosta expone:

La simulación de actos jurídicos consiste en el acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente ante los demás la existencia de un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus

efectos de ley, en deliberada discordancia con la voluntad real de las partes (Deik, 2010, pág. 406).

Finalmente teniendo en cuenta las características básicas de los contratos de compraventa y donación analizados anteriormente, así como habiendo establecido cuáles son las diferencias sustanciales entre ellos, se puede decir que la transferencia de dominio en la cual existe presunción de donación se convierte en un híbrido, al combinar características irreconciliables de estos dos contratos en un tercero al que la mayoría de las veces se le asigna el nombre de compraventa.

Motivación y partes sensibles del contrato de compraventa otorgado el 21 de febrero de 2020 ante la Notaría Sexagésima Sexta del cantón Quito.

Desde su experiencia como notario Francisco Rosales menciona la gran frecuencia con que los padres acuden a su despacho con la intención de transferir inmuebles a sus hijos, seguido de la pregunta recurrente de si resulta mejor y más barato vender o donar. Pero no toman en cuenta las repercusiones y optan por la forma que resulta más económica. Sin embargo, como bien señala dicho autor el contrato simulado acarrea graves consecuencias. (Rosales, 2015).

Aunque estos contratos se realizan en la esfera familiar, las secuelas trascienden dichas fronteras y llegan más allá de una afectación a la relación personal dado que pueden vulnerar los derechos económicos de posibles herederos y ocasionar incluso afectación social por imposibilitar la recaudación tributaria.

Por tanto, en este capítulo se analizarán las razones que pueden haber incentivado el otorgamiento del contrato de compraventa otorgado el 21 de febrero de 2020 en el cual el beneficiario es legitimario de los enajenantes, a más de revisar y resaltar las partes sensibles de dicho contrato.

Motivación.

El otorgamiento de ciertos actos como el de transferencia y adquisición se realizan en pleno ejercicio de la libertad de contratación que se manifiesta a través de la voluntad expresada de forma autónoma y ampara las estipulaciones que los contratantes expresan libremente, estipulaciones que en algunas ocasiones excluyen de forma total o parcial la norma jurídica y son obligatorias para las partes desde el punto de vista legal, lo que es posible siempre que no se trate de requisitos esenciales del contrato (Castrillón y Luna, 2008).

En palabras de Neiderson Ballen:

“Las partes pueden tomar la decisión de realizar un contrato simulado por muchas razones, por ejemplo, evadir deudas e incrementar su patrimonio social y, por otro lado, buscar un perjuicio para un tercero, entre otras. Este objetivo buscado por las partes puede tener como causa la mala situación económica, problemas tributarios y hasta problemáticas familiares”. (Ballen, 2019, pág. 16).

Al analizar el contrato del caso bajo análisis se infiere que el incentivo para el otorgamiento de dicho acto fue evitar pagos fiscales dejando a un lado el parentesco entre los otorgantes, lo cual se convierte en una operación lógica al realizar la comparación entre el valor fijado en el contrato y el costo real del inmueble que consta en la cédula catastral. Dicho esto, se entiende que motivación es la razón que anima a una persona a actuar o realizar algo. Para el presente caso se analizarán dos aspectos que califican como incentivos al otorgamiento del contrato de compraventa que son: evasión tributaria y simplificación de trámite.

Evasión Tributaria.

Mauricio Andino, afirma que una de las razones que incentiva el otorgamiento de contratos que oculta donaciones es evadir pagos fiscales, pues en ocasiones son mayores al precio real del inmueble objeto del contrato. Por lo cual se declara un valor sin intención de pagarlo evitando además la declaración de impuestos mediante evasión tributaria, pues:

La evasión es toda actividad para evitar el pago total o parcial de un impuesto por parte de quienes están jurídicamente obligados, afectando a los ingresos del Estado y a la incidencia real del sistema tributario. La brecha es la diferencia entre la recaudación potencial y la recaudación efectiva (Andino, 2012, pág. 5).

De modo que, el cumplir con la obligación fiscal no se reduce al aspecto económico sino también a la moral tributaria. Esto al considerar los factores que los individuos emplean para justificar su grado de cumplimiento. Por lo tanto, hay más probabilidad de que un contribuyente cumpla con la obligación que jurídicamente le corresponde cuando sus similares así lo hacen (Cullis, Jones, & Savoia, 2012), de modo idéntico justifican la evasión cuando esta es una práctica común en su ambiente (Frey & Torgler, 2007).

Otro de los aspectos que origina la evasión tributaria, es la sensación de falta de equilibrio percibida por los contribuyentes. Para lo cual es necesario tener en cuenta que la recaudación se realiza sobre la base de índices de equidad, que básicamente son dos: el primero, denominado índice de equidad vertical, en el cual los contribuyentes están obligados en el grado de sus ingresos, es decir a mayores ingresos más impuestos y el segundo, llamado índice de equidad horizontal, que indican que los contribuyentes con similar capacidad contributiva deben ser tratados igual por el sistema tributario (Jorratt, 2011).

Como lo menciona Víctor Castañeda:

Un individuo podría concluir que el sistema tributario que lo cobija no es imparcial por diferentes razones. O bien porque encuentra que la carga tributaria de otros ciudadanos con una capacidad de pago equivalente no se calcula siguiendo los mismos criterios (inequidad horizontal), o debido a que establece que quienes podrían aportar más en términos relativos no lo hacen (baja progresividad, hecho conexo a una baja equidad vertical) (Castañeda, 2017).

De manera similar, José Ramírez considera que los agentes económicos toman decisiones que les permitan obtener un mayor beneficio y cuando se encuentran frente a una imposición tributaria encuentran una salida distinta a la de satisfacer la obligación, inventando mecanismos para evitar el pago de impuestos y obviamente obtener mayores ganancias (Ramírez, 2007, pág. 32), criterio acertado, pues en este caso el contrato de compraventa es como queda mencionado en líneas anteriores un mecanismo para evadir el pago del impuesto a la donación, acción que legalmente se conoce como elusión.

Con base en el criterio de José Ramírez el beneficio económico se reporta en todos los casos cuando de evasión fiscal se trata. Filosofía que encuentra asidero cuando el precio pactado entre las partes por el inmueble es definitivamente inferior al valor real del bien, en cuyo caso el monto a pagar por el impuesto sería incluso mayor al avalúo real o comercial del inmueble (Ramírez, 2007).

Sin embargo, existen casos en los que al tener en cuenta el monto de la base imponible versus el avalúo del inmueble objeto de la transferencia da como resultado que el valor contractual no genera valor a pagar a la administración. En cuyo caso la motivación no apunta al aspecto económico pues se inclina más a la omisión de ciertas solemnidades que en un contrato de donación se requieren, como lo es la obtención del acta de insinuación.

Retomando la línea de la tributación, según Leonardo Andrade existe una relación jurídico-tributaria en la cual el ciudadano en virtud de la verificación de una condición o por disposición de la ley se halla obligado para con el Estado al pago de un tributo. “Esta relación jurídico-tributaria nace con motivo de la tributación o de la imposición y ha sido definida como el nexo correlativo de derechos y obligaciones que se establecen entre el ente público y el contribuyente, relativas al tributo” (Andrade, 2000, pág. 17).

El bien jurídico protegido en la defraudación fiscal de acuerdo con Octavio Alberto Orellana Wiarco citado por Ambrosio Michael Higuera, es la recaudación tributaria en la Hacienda Pública, ya que con la ejecución de dicho delito se impide que el Estado cumpla con la redistribución de la riqueza pues con esta violación se deteriora la moral ciudadana (Michel, 2008). Sobre este tema, en opinión de Adolfo Lizárraga los recursos gubernamentales deberían tener el carácter de dominio público más que de impuestos, pues solo así se garantizaría que la

redistribución de la riqueza no sea de forma focalizada para la satisfacción del interés personal un grupo reducido (Lizárraga, 2000).

En consecuencia, uno de los filtros que el Estado utiliza para evitar la defraudación tributaria en el otorgamiento de contratos es la función notarial, dado que los escribanos al estar investidos de fe pública están obligados al cumplimiento de una serie de obligaciones con carácter de carga pública (Casás, 2008, pág. 19), entre ellas está el exigir como lo establece la Ley Notarial en el Artículo 19 literal b, antes de la ejecución de un acto o de la celebración de un contrato, el pago de los impuestos relativos, tanto al acto o contrato, como a los impuestos que graven los bienes a que tal acto o contrato se refiere.

De igual manera Víctor Castrillón y Luna al referirse a la interpretación de los contratos citan a Feliz Galarza (1953) para quien: “La voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos, salvo los casos en que medie el interés público; y de acuerdo con las normas interpretativas de los mismos, si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas”. (Castrillón y Luna, 2008).

Por otro lado, Jean-Jacques Rousseau sostiene que:

No basta con decir a los ciudadanos: sed buenos; hay que enseñarles a serlo, y el ejemplo, primera lección al respecto, no es el único medio. El amor a la patria es el medio más eficaz, porque, como ya he dicho, el hombre es virtuoso cuando su voluntad particular es en todo conforme a la voluntad general y quiere aquello que quieren las gentes que él ama. (Rousseau, 1755).

Punto de vista desde el cual no basta que el Estado por un lado provea de disposiciones legales encaminadas a evitar la evasión fiscal y por el otro promueva la distribución privilegiada de la riqueza. Defraudación que no la sufre el Estado como institución sino los ciudadanos que lo conforman con la vulneración a los derechos de toda la sociedad.

Sin embargo, cabe resaltar la prudencia del legislador al determinar la presunción de donación de forma tan clara como lo establece el Artículo 36 literal d): “Se presume la existencia de la donación, salvo prueba en contrario, cuando en toda transferencia directa o indirecta de dominio de bienes y derechos, el adquirente sea legitimario del enajenante [...]” (Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, LORTI, 2004).

Con base en lo expuesto y al tener una perspectiva general de la motivación principal para la defraudación fiscal, mediante la evasión de impuestos, es claro que dicho acto lícito no discrimina raza, condición social, económica o nivel de educación, contrario a lo manifestado por Priscilla Paredes que plantea que: “Para que la Administración Tributaria diseñe las estrategias de fiscalización es importante considerar el comportamiento de los contribuyentes

de acuerdo al sector económico al cual pertenece y a la ubicación geográfica” (Paredes, 2016, pág. 197).

Simplificación y agilidad en el trámite.

Francisco Rosales afirma que el aspecto financiero no es el que motiva de forma general a todos los contratantes, pues se incluyen también el aspecto netamente familiar, solidaridad, agilidad en cuanto al proceso de inscripción, ahorro de tiempo, menor cantidad de solemnidades e incluso mayor discreción (Rosales, El País, 2015).

Como el ya mencionado autor sostiene, uno de los mejores ejemplos es la preocupación que muestran los hijos frente a sus padres que durante su vida útil no lograron hacerse de un patrimonio que pudiera costear los gastos de una vivienda propia y que estos descendientes al afortunadamente haber contado con mejor suerte o más preparación como una forma de retribución, optan por transferir en favor de sus progenitores inmuebles o derechos reales cuyos últimos beneficios son precisamente sus padres o viceversa (Rosales, El País, 2015). Siendo este un claro modelo de que el objetivo principal no se encuentra en el aspecto económico sino en lo familiar ligado a la solidaridad.

De hecho, como quedó establecido en el punto dos del presente estudio de caso, es evidente que son mayores los requisitos solicitados en la donación a diferencia de la compraventa, pues la documentación requerida en este último contrato es mucho más sucinta a más de que presta mayores seguridades para la adquisición de la propiedad, por el mismo hecho de no ser susceptible de revocaciones por cambio en la situación económica del tradente (Rosales, 2015).

Para verificar la agilidad, basta con poner en evidencia los tiempos que se requieren para el otorgamiento de la autorización para la donación y la escritura principal que la contendrá, a más de ello se requiere la presencia de más personas que únicamente los interesados, pues es indispensable la comparecencia de testigos que acrediten la subsistencia patrimonial del donante como lo prevé el Código Civil, lo que no sucede con el otorgamiento de contratos de compraventa.

Por otro lado, está el tiempo que se requiere para la obtención de las declaraciones del impuesto, sin las cuales definitivamente el registrador de la propiedad no daría paso a la inscripción de la escritura de donación. Lo que en definitiva es más subsanable dentro de una escritura de compraventa en la cual en caso de querer justificar que no se trata de una donación bastaría con la constitución de una hipoteca en beneficio del vendedor sin necesidad de incluir

prohibición voluntaria de enajenar. Con la clarificación de estos aspectos puntuales es evidente que el acto con más agilidad en el otorgamiento y proceso de inscripción es sin lugar a dudas la compraventa a más de lo cual representa un ahorro de tiempo y dinero.

Partes sensibles del contrato.

En el contrato objeto del presente análisis se han detectado de manera específica tres aspectos que se consideran sensibles y dignos de atención dentro del proceso de revisión legal en el registro de la propiedad, los cuales son: parentesco, valor contractual y forma de pago.

Parentesco.

Nuestra legislación no contempla contratos traslaticios de dominio que se celebren exclusivamente entre parientes o familiares. Sin embargo, en la práctica como profesionales de derecho se observa que, aunque no de forma exclusiva por lo general los actos de donación se realizan con mayor frecuencia dentro del círculo familiar.

Uno de los derechos consagrados en la Constitución es la libertad de contratación y bien se podría decir que en ejercicio del mismo los ciudadanos tienen la facultad de elegir con quien celebrar un contrato de compraventa, al considerar que para muchos será importante compartir ideología política, valores morales, intereses generales o simplemente contratar con quien otorgue un mayor beneficio económico.

No obstante José Burneo menciona que, al entender la idea de un contrato como fuente de obligacional, es prudente conocer sus implicaciones pues las partes se ciñen a lo que en él han escrito como su voluntad, es allí de donde el trasfondo que implica contratar va más allá de los beneficios patrimoniales que se busquen debiendo poner atención a los medios que se utilizan para esa actividad (Burneo, 2019).

En tal sentido, el problema no es con quien se contrata o la relación afectiva que los une, sino la vulnerabilidad que pueden sufrir los intervinientes a los cuales les une un lazo sentimental, sanguíneo y contractual. Se entiende entonces la razón para que la ley diseñe estrategias a fin de actuar como intermediario buscando un equilibrio entre las partes contratantes. Como un claro ejemplo están las reglas dadas para la donación en la cual para ser considerada válida y legalmente otorgada debe contar con la insinuación de donación, con la cual se busca la protección al donante de modo que no se desprenda de todo su patrimonio en un extremo acto de generosidad.

Podría decirse que es este el equilibrio y efecto buscado por ley de Régimen Tributario Interno al establecer la prueba en contrario como forma de desvirtuar la presunción de

donación, pues se requiere probar de forma instrumental que el valor contractual ingresó al patrimonio del enajenante. He ahí incluso la razón por la cual la declaración juramentada no es considerada como prueba pues para tal efecto dicha declaración es tenida como insuficiente, como lo prevé Artículo 170 inciso 2 “Ni la declaración de uno ... Ni la confesión del otro, ni ambas juntas, se estimarán suficiente prueba, aunque se hagan con juramento” (Código Civil, 2005).

Valor Contractual vs. Avalúo Catastral.

Dentro del contrato de compraventa la ley es clara al establecer que debe existir una armonía entre la cosa que se entrega y el dinero que se recibe, lo que habla del carácter conmutativo de dicho acto. En tal sentido el Código Civil Chileno en su Artículo 1441 manifiesta que “cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez”.

En la misma línea Patricia López considera que equilibrio contractual:

[...] es aquel que debe existir al momento de formación del consentimiento y que puede destruirse en aquellos supuestos en que una parte acepta las condiciones inicuas que la otra le impone, aprovechándose del estado de necesidad, apremio económico, dependencia, ignorancia, inexperiencia, debilidad mental o desigualdad de poder de negociación en que se encuentra la primera para obtener una ventaja patrimonial desproporcionada e injustificada. (López, 2015, pág. 133).

Con base en lo mencionado anteriormente, es lógico que el valor contractual que es el que consta dentro de la cláusula “precio” del texto de la escritura guarde relación con el avalúo real del inmueble constante en la cédula catastral del predio. Sirve tanto para el cobro de los impuestos relativos a la transferencia de dominio, como de referencia para que los contratantes fijen el precio a pagar por el inmueble, de modo que este valor le da al vendedor la idea de la cantidad que debe recibir por su inmueble y al comprador la referencia de cuanto debe pagar por el mismo, pues este monto hace las veces de justo precio.

Sin embargo, de la información que se desprende del contrato objeto del presente estudio aflora que el valor contractual es abismalmente inferior al avalúo del inmueble que consta en la cédula catastral lo cual deja en evidencia la violación del principio de conmutatividad característico de los contratos de compraventa.

Forma de Pago.

El Código Civil ecuatoriano en su artículo 1561 así como el Código Civil español en su Artículo 1928 mencionan que los contratos legalmente celebrados obligan tanto al

cumplimiento de lo pactado como a las consecuencias que nacen de la naturaleza de la obligación, atendiendo a lo cual, dentro de la cláusula de “Precio” del texto de la escritura se debe hacer constar la forma en la que el valor contractual será cancelado, junto con el tiempo en que se realizará si aún no ha sido satisfecho.

Dentro de las formas de cancelar dicho valor, entre las más comunes, están: en efectivo, cheque, transferencia bancaria, entre otras. El contrato de compraventa otorgado el 21 de febrero de 2020 tiene la característica común que comparten la mayoría de compraventas en las que los intervinientes son legitimarios y es que en la forma de pago la mayoría hacen constar que el precio del inmueble fue cancelado en efectivo y con anterioridad a la celebración del contrato.

Aparentemente el hacer constar la forma de pago dentro del texto de la escritura obedecería en parte a lo que Sebastián Cosola denomina: “la exigencia de la totalidad de los instrumentos o documentos necesarios para la instrumentación de un acto, y no solo los básicos”, principio bajo el cual todos los elementos son importantes al momento de autorizar un acto indistintamente de que varios de ellos resulten ser obvios, innecesarios, evidentes y en algunos casos puedan ser percibidos por los otorgantes como atentatorios a la veracidad en la seguridad de la transmisión (Cosola, 2008, pág. 481), sin embargo, la exigencia de toda esta clase de requisitos como los comprobantes de pago para el caso que nos ocupa tiene un fin ulterior, enfocado en proteger a futuro a los mismos comparecientes que un primero momento pudieron sentirse ofendidos.

Esta forma de pago en específico es de difícil comprobación tal como ocurrió en el contrato objeto del presente estudio. En casos similares al ser devuelta la escritura con una nota de suspensión en la cual se le solicita justificar que el valor contractual ingresó al patrimonio de la parte vendedora la mayoría de las personas lo que hacen previo a adjuntar la documentación requerida es cambiar lo constante en dicha cláusula e insertar una forma de pago distinta al “efectivo”, a fin de que exista una armonía entre la documentación presentada y lo declarado en la escritura.

De varias compraventas con presunción de donación ingresadas al Registro de la Propiedad del cantón Quito que actualmente se encuentran legalmente inscritas², se desprende que una de las maneras con las cuales se suele justificar la forma de pago es estableciendo dentro del mismo contrato una hipoteca en favor del tradente, lo que evidentemente no puede

² Cuadro estadístico proporcionado por la supervisión de la Dirección de Inscripciones según el cual desde enero hasta el octubre del 2020 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito se han inscrito 858 compraventas cuyos otorgantes son legitimarios entre sí.

ser objetado por el analista a cargo del proceso, dando paso a esta transferencia. Sin embargo, al haber pasado pocos días de su inscripción los inicialmente tradentes/ acreedores, concurren a levantar la hipoteca establecida, quedando en evidencia que siempre se trató de una compraventa simulada.

Ahora bien, el Código tributario en su Artículo 28 numeral 5 indica que los responsables por el pago del tributo son los beneficiarios o adquirentes y en el Artículo 101 se deja en claro la obligación que tiene el registrador de la propiedad a exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes a los diferentes negocios jurídicos (Código Tributario, 2005), como se evidencia la ley es clara, tanto en la documentación que debe presentarse en el caso de presunción de donación, como en la obligación del Registrador de la Propiedad en cuanto a la verificación y solicitud de dicha justificación, como lo establece la Ley de Registro.

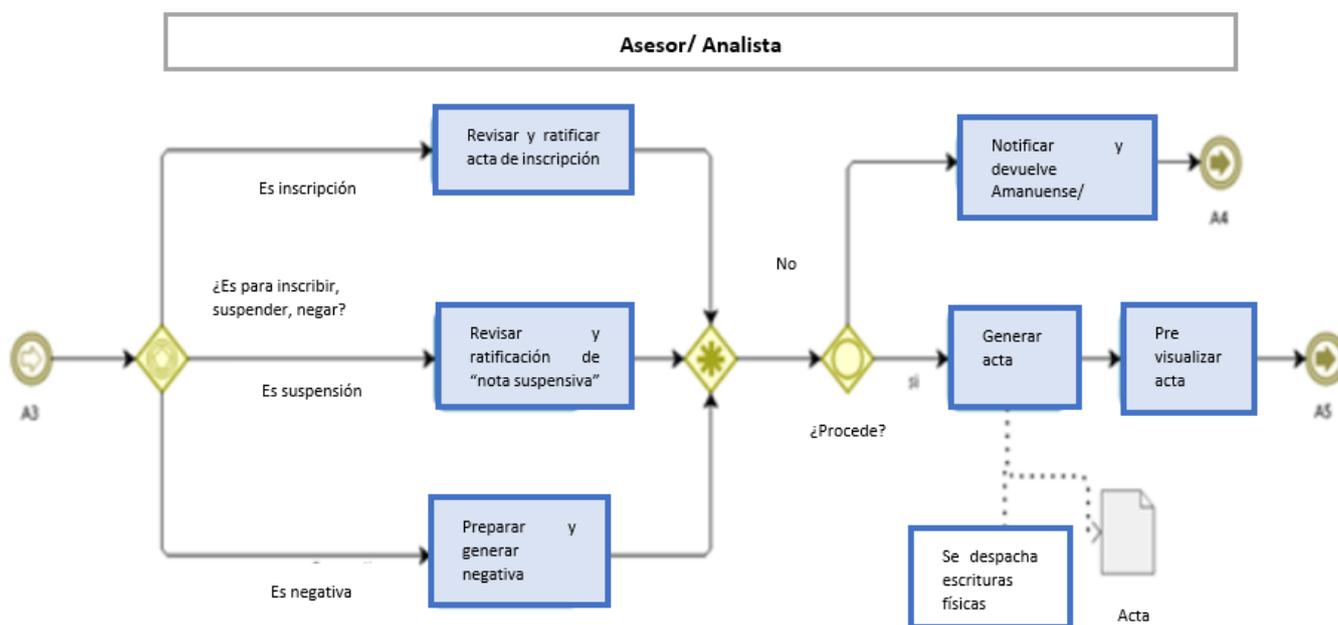
Sin embargo, a pesar de estar establecido en la ley Notarial la obligación que tienen los Notarios (as) de exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias mediante la presentación de la declaración de los impuestos de donación, en la práctica es inmensa la cantidad de escrituras que se presentan al proceso de inscripción sin esta documentación, por lo cual en algunos casos por desconocimiento y en otros por viveza, el único filtro donde se le exige dicha documentación es en el Registro de la Propiedad.

Lo que ocasiona un cuello de botella, pues si en todos los casos se solicitara la documentación previa al otorgamiento del contrato, los administrados se prepararían y entenderían cuáles son las repercusiones del otorgamiento de escrituras simuladas, pues continuamente se observa que, por no poder cumplir posteriormente con estos requisitos, varias escrituras no llegan a culminar con el proceso de inscripción teniendo que incurrir en mayores gastos o en rescisiones de contratos ya otorgados.

En definitiva, dado que a toda acción le antecede una pretensión, en el campo contractual es vital que el acto final sea el reflejo claro de la intención y la voluntad de cada una de los otorgantes. De modo que lo estipulado en las cláusulas sensibles del contrato pueda ser reafirmado con hechos comprobados o documentos legalmente otorgados y no extemporáneos e improvisados.

Consecuencias y afectaciones jurídicas- sociales por la imposibilidad de inscripción de la escritura de Compraventa otorgada el 21 de febrero de 2020, ante la Notaría Sexagésima sexta del cantón Quito.

El protocolo que sigue un acto para su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito se refleja en el diagrama de flujo de procesos de emisión de actas de inscripción,



suspensión y/o negativas detallado a continuación:

Fuente: Dirección de Planificación RPQ.

Elaboración: Ing. Ivan Alvarez

Con base en este diagrama una vez que la escritura ingresa al Registro de la Propiedad del cantón Quito, le es asignado a un funcionario con perfil jurídico denominado analista para la revisión legal y formal de la documentación, con la finalidad de verificar que esta cumpla con los requisitos establecidos en la ley. En este sentido el contrato objeto del presente estudio no superó la calificación realizada por el analista dado que se detectaron partes sensibles en el contrato como la identificación del lazo de filiación existente entre los otorgantes (legitimarios) y al no encontrarse como documento habilitante la declaración del impuesto a la donación o en su defecto el instrumento que justifique el pago del valor contractual, dio origen a la presunción de donación.

Con base en lo dispuesto en el Artículo 36 literal D, de la Ley Organice de Régimen Tributario Interno, el funcionario procedió a la elaboración de la nota devolutiva o suspensión como lo prevé el Artículo 1 de la Resolución 10-NG-DINARDAP-2017 el cual dispone que los Registradores mediante nota devolutiva informarán a las personas naturales o jurídicas de las razones por las cuales no se practica la inscripción, cuando se hayan encontrado errores de forma susceptibles de subsanación u omitido algún documento que no afecte la validez del contrato.

Por lo regular, después de que el interesado ha sido notificado con la suspensión, deben subsanar los errores detectados o se completa la documentación faltante y el acto reingresa para continuar con el proceso de inscripción en un plazo de dos meses (Resolución 010-NG-DINARDAP-2017, 2017). En caso de exceder este tiempo, el documento no queda imposibilitado de ser inscrito, sin embargo, al reingresar se le asignará un nuevo número de repertorio, por haber fenecido el anterior (Ley de registro, 1966), en este sentido se desprenden dos consecuencias importantes derivadas de la falta de inscripción siendo estas jurídicas y sociales:

Consecuencias jurídicas.

Una de las principales es la imposibilidad de cumplir con los objetivos previstos en el Artículo 1 de la Ley de Registro traducidas en:

- Inexistencia de Tradición, la inscripción del título traslativo de dominio de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, permite la actualización y reconocimiento del nuevo propietario en virtud de la anotación del tracto sucesivo, sin embargo, cuando esta falta de forma evidente no existe derecho de propiedad que reclamar o dominio que ejercer. Es decir, quien posee una escritura que no ha sido debidamente registrada e inscrita carece de derechos sobre el inmueble.
- No existe publicidad, dado que el contrato no es oponible a terceros pues legalmente no nació a la vida jurídica de modo que no tiene el peso necesario para ser respetado por los demás ante su simple presentación. Esto implica que si una tercera persona está interesada adquirir el dominio de dicho inmueble se dirigirá ante la persona que consta como titular en el registro de la propiedad independientemente de que este último haya celebrado varios contratos de transferencia con distintas personas, pues es el nombre del titular a cuyo nombre se encuentra registrado el bien a quien se le publicita como propietario.
- Pérdida de seguridad jurídica, dado que la escritura no inscrita no nace a la vida legal siendo inoponible a terceros. Sin embargo, en caso de que el otorgante beneficiario bien puede sacar ventaja de ello pues se convierte en un poseedor regular calidad que nace de contar con el justo título, aunque no haya sido inscrito, como lo señala el Código Civil.
- No existe garantía de autenticidad y seguridad del título de adquisición, como se ha mencionado anteriormente previo a la inscripción el título presentado a este

proceso, es sometido a una revisión legal y formal a fin de determinar que se encuentre otorgado conforme a derecho y cumpla todos los requisitos que la ley prevé para el efecto. De modo que al no ser inscrito ese acto el comprador no tendrá derechos ni garantías legales sobre el inmueble.

- Caducidad del repertorio, dado que de conformidad a lo determinado en el Artículo 13 de la Ley de Registro si las anotaciones no llegan a convertirse en inscripción dentro de sesenta días de presentada la documentación para su registro, el número de repertorio asignado vence.

Afectaciones sociales.

El contrato legalmente celebrado pasa a ser ley para las partes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales. En dicho sentido como afectaciones sociales están:

- El factor económico que sufren los otorgantes por la imposibilidad de inscripción de la escritura compraventa, dado que, si bien la escritura pública una vez otorgada puede ser objeto de resciliación por acuerdo entre las partes, este acto tiene un valor económico adicional al ya generado al haber otorgado la escritura principal.
- El contrato celebrado puede ser invalidado de manera que no genere ningún efecto jurídico para ninguna de las partes o incluso para terceros interesados. Sin embargo, ello no implica que todos los actos de disposición se retrotraigan al estado anterior, así se tiene que los gastos incurridos en la celebración del contrato, asesoría legal, liquidación y pago de impuestos por transferencia de dominio, son valores que en definitiva no volverán al patrimonio de quienes lo invirtieron con la finalidad de obtener mayores beneficios.
- La resciliación es un modo de extinguir una obligación mediante un acuerdo de voluntades. En el caso específico la obligación que se extingue es la del vendedor que consiste en entregar el inmueble sumado además a la devolución del dinero entregado por el comprador, según consta en el texto de la escritura. Vale la pena recalcar que este es un mecanismo por el que pueden o no optar los otorgantes y en caso de hacerlo, no se sabe a ciencia cierta cuál de las dos partes correrían con los gastos que el otorgamiento de este acto implica.

- Los valores notariales, no serán devueltos por el escribano dado que el servicio fue efectivamente prestado pese a que resultado no fue el esperado por los requirentes.
- La falta de credibilidad hacia el sistema notarial, ya que uno de los deberes notariales es la lealtad, pues como lo menciona Cosola “la lealtad a un cliente no puede perjudicar a la otra parte y para que así ocurra debe advertirle las consecuencias de su asentimiento a las proposiciones del otro y cuando estime que se convertirán en cargas onerosas, es decir, de muy difícil cumplimiento, está en el deber de señalarlas al sujeto pasivo de un modo fehaciente” (Cosola, 2008, pág. 460).

En ejercicio de lo señalado por Cosola, es evidente la importancia del papel que desempeña el notario, pues es en quien reposa la obligación de advertir de las posibles complicaciones que pueden surgir del otorgamiento de una escritura de compraventa entre legitimarios, para que tenga la prevención de asegurarse de que en efecto el tradente reciba el valor contractual o caso contrario que al otorgamiento de la escritura se presente la correspondiente declaración del impuesto por presunción de donación, de modo que se evidencie la imparcialidad por parte del escribano garantizando un equilibrio en el trato con sus requirentes.

Como bien lo sostiene Bernardo Pérez Fernández Del Castillo, el actuar del Notario debe ser “libre de cualquier nexos que le impida aconsejar a las partes y redactar los instrumentos con intereses distintos a los de la equidad, la justicia y la seguridad jurídica” (Perez, 1985, pág. 25), esto en vista que normalmente una de las partes es la que elige el notario ante el cual desea celebrar el contrato generalmente movidos por la confianza que este funcionario les genera, lo que no debería ser ningún inconveniente siempre que dicho escribano cumpla puntualmente su deber de informar y auxiliar a las partes por igual.

Pese a lo señalado, existe el riesgo confirmado por la práctica de que el Notario ante el temor de perder a una parte de sus usuarios no extreme el cuidado en cuanto a su deber de informar, lo que hace evidente que ante la pérdida de esta imparcialidad la imagen del notario se deteriore frente la sociedad (Marquéz & Perez, 1998, pág. 379), esto puede ser ocasionado por el hecho de que el escribano se deje llevar más por el aspecto económico o que lo más importante

para él sea conservar clientes en lugar de otorgar fe pública, pues su obligación no es asesorar en función a los intereses de quien abona sus honorarios.

- La pérdida de credibilidad que sufre el propietario del inmueble frente al futuro comprador, pues generará dudas en el nuevo interesado en cuál fue la razón real por la cual no se inscribió el título anteriormente otorgado, de modo que esta acción drenará la confianza que desde el inicio debe existir entre los otorgantes, generando dudas bastante razonables en futuros terceros interesados que tengan acceso a la información del contrato inicialmente otorgado con la creencia de que el escenario se pueda repetir.

Incertidumbre que sin duda crecerá si se toma en cuenta que la escritura no fue inscrita, no porque la motivación encajara en uno de los numerales del literal A) del Artículo 11 de la Ley de Registro. Si no por decisión de los otorgantes después de que la escritura fue observada con una nota devolutiva que en su momento bien pudo haber sido subsanada por las partes.

- Pese a que la evasión tributaria es una afectación jurídica pues el Artículo 298 del Código Integral Penal establece que: La persona que simule, oculte, omita, falsee o engañe en la determinación de la obligación tributaria, para dejar de pagar en todo o en parte los tributos, será sancionada con pena privativa de libertad de 1 a 10 años, dependiendo del tipo de defraudación tributaria cometido. En este estudio se la ha encasillado en el tipo social, pues la figura que se adecúa al comportamiento de los otorgantes no es la evasión, si no la elusión, esta última no contradice las normas, pero aprovecha sus defectos para obtener beneficios económicos (Westreicher, 2019). Es decir, utiliza mecanismos legales como la celebración de compraventas que ocultan donaciones a fin de evitar el pago de tributos. Sin embargo, estas dos figuras persiguen el mismo objetivo que es minimizar la carga tributaria y el efecto que generan en la comunidad, como lo señala Andrea Ordoñez, es la falta de financiamiento del Estado y la inequidad en la redistribución de la riqueza, quien además resalta que en Ecuador la brecha de evasión más alta es la de las personas naturales (Ordoñez, 2010).

Ahora bien, una vez consideradas las afectaciones jurídicas y sociales que pueden derivarse de la falta de inscripción de la escritura pública es necesario establecer que en definitiva la opción más viable por la que pudieron haber optado, tanto los administrados como

el abogado que asesoró la elaboración de la escritura objeto de la presente investigación, era someterse a lo determinado en la ley sobre la obligación de presentar la declaración del impuesto a la donación si no se cuenta con la prueba en contrario. Al no existir la documentación que justifique el pago al tradente únicamente les quedaba la posibilidad de realizar la declaración del impuesto y el pago de la obligación pendiente con lo cual podrían obtener finalmente la inscripción del contrato.

A futuro y con la experiencia aprendida podrán evitar volver a otorgar otra escritura pública en los mismos términos y en consecuencia no buscar la inscripción de dicho contrato sin contar con toda la documentación que la ley prescribe para los mismos.

Sin embargo, queda latente la posibilidad de que los otorgantes encuentren un mecanismo diferente para obtener la inscripción no solo disfrazando la voluntad real del tradente sino además presentando documentación que en apariencia justifique el pago, pero que en realidad no se tenga la intención de cumplirlo, por ejemplo, presentando compromisos de pago o como se expresó en la parte inicial del presente estudio incluso constituyendo hipotecas en favor del tradente, mismas que son canceladas después de días de la inscripción del título principal (compraventa).

De manera que consigan la inscripción sin que exista una real cancelación del valor del inmueble. En este último escenario definitivamente la perspicacia de los otorgantes lograría evadir de forma eficaz los controles estatales, pues en apariencia se ha presentado la prueba en contrario determinada en la ley.

CONCLUSIÓN.

Del análisis efectuado en el caso de la escritura de compraventa celebrada el 21 febrero de 2020 ante la Notaría Sexagésima Sexta del cantón Quito se puede destacar que, en aplicación de la libertad de contratación, todas las personas en ejercicio de sus derechos tienen la posibilidad de elegir aquellos con quienes prefieren contratar, ya sea por encontrarse en ventaja y así favorecer a sus intereses o simplemente por afinidad, pues así lo contempla claramente la Constitución del Ecuador del 2008.

De igual manera, aunque la presunción de donación pueda ser considerada como una vulneración a este principio, nace como una manera de equilibrar la balanza obligacional con la finalidad de alcanzar una proporción entre lo que se da y lo que se recibe, de acuerdo al principio de equidad contemplado también en la carta magna.

Sin embargo, pese a lo señalado se evidencia que cuando las declaraciones y la documentación son discordantes, como en el presente caso, aflora que la intensión de los contratantes ha sido distorsionada y se pretende a fuerza encajarla en una figura jurídica errónea. Para desvirtuar dicha presunción es menester que las personas interesadas en inscribir una escritura cuenten con las pruebas legales que respalden las declaraciones.

Ahora bien, se considera que hay una presunción de derecho cuando se encuentra contemplada en un cuerpo legal, como es el caso de la presunción de donación prevista en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, cuyo objetivo final es evitar la defraudación fiscal, la cual por su naturaleza puede ser desvirtuada. Como lo pudo haber hecho en el caso bajo estudio.

En tal sentido, es conveniente reconocer con claridad las diferencias que existen entre los contratos de compraventa y donación, dado que, si bien es cierto, ambos constituyen actos traslaticios de dominio a cada uno le corresponde una característica principal que los hace discrepar entre sí, correspondiendo por tanto la onerosidad a la compraventa y la gratuidad a la donación. Particularidades que se deben tener en cuenta para poder identificar la apariencia que contiene la presunción de donación.

Por otra parte, se puede deducir que las motivaciones que dieron origen al caso bajo estudio son el vínculo familiar existente entre los otorgantes, seguido de la elusión tributaria identificada por el analista de Inscripciones del Registro de la Propiedad, que sirvieron de base inicial para la emisión de la nota devolutiva del contrato, cuya consecuencia jurídica para los intervinientes fue la imposibilidad de inscripción y la pérdida de credibilidad ante la sociedad.

De conformidad con las estadísticas proporcionadas por la Dirección de Inscripciones del Registro de la Propiedad del cantón Quito, se muestra que del cien por ciento de los contratos de compraventa en los cuales las partes son legitimarios, el ochenta por ciento son observados inicialmente con notas devolutivas, solicitando la declaración del impuesto a la donación o la prueba del desembolso. De esta cantidad únicamente el diez por ciento logra presentar la documentación que justifica el pago, mientras que el setenta por ciento restantes terminan por adjuntar la declaración del impuesto. Quedando en evidencia que en definitiva la intensión real de los contratantes tenía por objeto la evasión tributaria.

Asimismo, sin importar el tiempo transcurrido desde la emisión de la razón de suspensión o nota devolutiva, pese a haber perdido la prioridad de repertorio por el paso del tiempo, aún está latente para los contratantes la opción de someterse a lo determinado en la ley y presentar la declaración del impuesto a la donación pues de forma evidente no cuentan con la prueba del pago.

Finalmente, habiendo establecido a la elusión fiscal como el incentivo más nocivo para el otorgamiento de contratos análogos y siendo conscientes de la forma tan nefasta en la que esta acción trastoca a la sociedad. Con el afán de llenar el vacío normativo existente garantizando el derecho a la propiedad con función y responsabilidad social como lo establece el Artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, se recomienda la reforma del Reglamento a la Ley de Régimen de Tributario Interno de forma específica en su sección IV.

Modificación direccionada en dos sentidos: primero, en cuando a que documentos constituyen prueba en contrario y las solemnidades con las cuales estos deben ser otorgados, con lo cual se eliminaría la subjetividad tanto del notario como del registrador en la calificación de la documentación presentada, y por último, que en el mismo cuerpo legal se incluya un artículo que establezca la obligación por parte del área de catastro del Municipio de verificar que en los formularios de transferencia de dominio se incluya la determinación del parentesco existente entre los otorgantes. De tal forma que esta institución opere como primer filtro de control, publicitando además los requisitos especiales para esta clase de contratos desde el momento en que la documentación ingresa al Municipio.

BIBLIOGRAFÍA

- Albaladejo, M. (2005). *La simulación*. Madrid: Ed. Edisofer.
- Aliaga, M. (2002). La insinuación de las donaciones como garantía. *Anuario de historia del derecho español*.
- Alvarez-Salamanca, F. (2014). La gratuidad en la donación. *Revista Chilena de Derecho*, 589-607.
- Alvarez-Salamanca, F. (2014). La gratuidad en la donación. *Revista Chilena de derecho*, 589-607.
- Andino, M. (noviembre de 2012). Instrumentos y técnicas para medir la evasión. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BC9C16D5641154C305257C1200803EA4/\\$FILE/2012-11-22_itc_Andino_SRI.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BC9C16D5641154C305257C1200803EA4/$FILE/2012-11-22_itc_Andino_SRI.pdf).
- Andrade, L. (2000). *Práctica tributaria*. Quito: Editorial Jurídica del Ecuador.
- Ballen, N. (2019). Contratos simulados de compraventa de bienes inmuebles y sus medios de prueba. Bogotá, Colombia.
- Burneo, J. A. (Jueves de Marzo de 2019). *Libertad de Contratación*. Obtenido de DerechoEcuador.com: <https://derechoecuador.com/libertad-de-contratacion>
- Cardoso, I. (1986). *Pruebas Judiciales (Cuarta ed.)*. Bogotá: Librería del Profesional.
- Casás, J. (2008). Jurisprudencia 2002/2006. *Colegio de Escribanos*, 1-104.
- Castañeda, V. (2017). La equidad del sistema tributario y su relación con la moral tributaria. Un estudio para América Latina. *Investigación Económica*, vol. LXXVI, 125-152.
- Castrillon y Luna, V. (2008). La Libertad Contractual. *Revista de la Facultad de Derecho de México vol.58*, 155-181.
- Chamie, J. F. (2010). Rescisión por lesión enorme: el problema del origen. *Revista de Derecho Privado*, 6.
- Código Civil. (2005). *Código Civil*. Quito: Lexis.
- Código Civil. (2005). *Código Civil*.
- Código Civil y legislación complementaria. (1889). *Código Civil y legislación complementaria*. Madrid: BOE.
- Código Tributario. (2005). Quito: Lexis.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Lexis.

- Cosola, S. (2008). Los deberes éticos notariales, derecho notarial, fe pública.
- Cullis, J., Jones, P., & Savoia, A. (2012). Social norms and tax compliance: Framing the decision to pay tax. *The Journal of Socio-Economics*, 41, 159-168.
- Deik, C. (2010). Simulación de Actos jurídicos: Teoría acción y los efectos de su declaración. *Revista de Derecho*, 406.
- elabogadoencasa.com. (2018). *elabogadoencasa.com*. Obtenido de <https://www.elabogadoencasa.com/demostrar-compraventa-simulada-pago-precio/>
- Espiau, S. (14 de febrero de 2015). *La compraventa (aspectos más importantes)*, *Apuntes de Derecho Civil*. Obtenido de docsity: file:///C:/Users/lvictoria/Downloads/docsity-la-compraventa-aspectos-mas-importantes.pdf
- Frey, B., & Torgler, B. (2007). Tax morale and conditional cooperation. *Journal of Comparative Economics*, 35 (1), 136-159.
- Galarza, F. (02 de junio de 1953). Amparo Civil Directo 10059/49. *Sala auxiliar. Semanario Judicial de la Federación. Quinta Época. Tomo CXVI*. Mexico.
- Guzmán, A. (2015). La tradición como modo de adquirir el dominio en el derecho romano, en el común y en el iusnaturalismo y su destino en los derechos patrios de la América española. *Revista Chilena De Derecho*, 329-344.
- Hernandez, R., Fernández, C., & Baptista, M. d. (2010). *Metodología de la Investigación, Quinta Edición*. Mexico: Mc Graw Hill.
- Hierro, L. (1987). *Derecho positivo de los derechos humanos*. Madrid-España: debate.
- Jorratt, M. (junio de 2011). Macroeconomía del desarrollo Serie 113. *Evaluando la equidad vertical y horizontal en el impuesto al valor agregado y el impuesto a la renta: el impacto de reformas tributarias potenciales. Los casos del Ecuador, Guatemala y el Paraguay*. Santiago de Chile, Chile.
- LexiVox. (2011). *Diccionario Legal*. Obtenido de https://www.lexivox.org/packages/lexml/mostrar_diccionario.php?desde=Contrato%20intuitu%20personae&hasta=Contumacia&lang=es
- Ley de registro. (1966). *Ley de Registro*. Quito.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno -LRTI. (2004). *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno -LRTI*. Registro Oficial 111, 31-XII-2019.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, LORTI. (2004). *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, LORTI*. Quito: Lexis.
- Linares, J. (2008). Aspectos relevantes del contrato de donación entre vivos. *VIA IURIS*, 17.

- Lizárraga, A. (2000). Jean-Jacques Rousseau y el Binomio Moderno Economía-Política. *Economía y Sociedad, Año V*, 163-172.
- Lopez, J. (2001). *Los Contratos parte general Tomo I*. Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- López, P. (2015). EL principio de equilibrio contractual en el Código Civil Chileno y su particular importancia como fundamento de algunas instituciones del moderno derecho de las obligaciones de la dogmática nacional. *Revista Chilena de Derecho Privado No.25*, 115-181.
- Maimó, A. (30 de agosto de 2014). Las donaciones simuladas bajo el contrato de compraventa en perjuicio de los legitimarios.
- Marquéz, J., & Perez, B. (1998). *La deontología notarial frente a los clientes, al colega y al Estado*.
- Mendonca, D. (1998). Presunciones. *mendonca1998presunciones*. Universidad de Alicante.
- Michel, A. (2008). *Defraudación Fiscal*. México: Instituto Nacional de Ciencias Penales.
- Ordoñez, A. (2010). *Evasión Tributaria Redistribución De Los Ingresos: Enfoque De Un Modelo De Equilibrio General Tributario*. Quito.
- Paredes, P. (2016). Evasión tributaria vs. Mecanismos de control implementados por la administración pública. *Revista Retos, 12(2)*, 197.
- Perez, B. (1985). *Etica Notarial*. Editorial Porrúa.
- Ramirez, J. (30 de agosto de 2007). Modelo de equilibrio general aplicado tributario (MEGAT). Quito, Ecuador: Servicio de Rentas Internas.
- Resolución 010-NG-DINARDAP-2017. (29 de Agosto de 2017). *Resolución 010-NG-DINARDAP-2017*. Quito, Ecuador: Registro Oficial 75-2017.
- Rosales, F. (Octubre de 2015). *El Pais*. Obtenido de El Pais: https://elpais.com/economia/2015/12/18/vivienda/1450440258_519412.html
- Rousseau, J.-J. (1755). *Discurso sobre economía política*. Madrid: Tecnos S.A.
- Salmanca, A. (2015). La Investigación Jurídica Intercultural e Interdisciplinar . *redhes Revista de Derechos Humanos y Estudios Sociales*, 69-74.
- Servicio de Rentas Internas (SRI). (2020). *sri.gob.ec*. Obtenido de Impuesto a la renta de ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones: <https://www.sri.gob.ec/web/guest/impuesto-a-la-renta-de-ingresos-provenientes-de-herencias-legados-y-donaciones>
- Servicio de Rentas Internas. (26 de Diciembre de 2019). Resolución NAC-DGERCGC19-00000063. Quito, Ecuador: Registro Oficial No. 108.
- Somarriva, M. (2012). *Derecho Sucesorio*. Santiago de Chile: Jurídica de Chile.

- Taramona, J. (1994). *Manuela de contratos civiles y comerciales*.
- Tejos, A., & Escobar, J. (2019). *Oportunidad para realizar la insinuación de la donación y su eficacia respecto del Servicio de Impuestos Internos en el sistema jurídico chileno*. Chile.
- Trecet, J. (2016). *El Impuesto de Sucesiones y Donaciones - Declaración de la Renta*. Obtenido de Blog sobre impuestos y la declaración de la Renta: <https://www.bolsamania.com/declaracion-impuestos-renta/el-impuesto-de-sucesiones-y-donaciones/>
- Universidad de Malaga. (11 de diciembre de 2017). *Compraventa, Apuntes de Derecho Civil*. Obtenido de docsity : <https://www.docsity.com/es/compraventa-74/3520460/>
- Vallet, J. (1972). Las donaciones de bienes inmuebles disimuladas según la jurisprudencia del tribunal supremo. *Las donaciones de bienes inmuebles disimuladas según la jurisprudencia del tribunal supremo*. Barcelona, Madrid, España.
- Villegas, L. (s.f.). Contribución a la detección del delito de testamento en el Ecuador.
- Viteri, E. (2005). *Los Contratos en el Derecho Civil Guatemalteco (parte especial)*. Guatemala: Instituto de Investigaciones Jurídicas.
- Westreicher, G. (28 de mayo de 2019). *Elusión fiscal*. Obtenido de Economipedia.com: <https://economipedia.com/definiciones/elusion-fiscal.html>
- Zavala, S. (1997). Las presunciones en derecho civil. *Derecho PUCP*, 95-116.

NORMATIVA

- Código Civil. (2005). *Código Civil*. Quito: Lexis.
- Código Civil Chileno y legislación complementaria. (1889). *Código Civil Chileno y legislación complementaria*. Madrid: BOE.
- Código Tributario. (2005). Quito: Lexis.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Lexis.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, LORTI. (2004). *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, LORTI*. Quito: Lexis.