



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DERECHO
CARRERA DE DERECHO**

TRABAJO DE TITULACIÓN

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ABOGADO

**TEMA: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO A
TRAVÉS DEL SERVICIO NOTARIAL TELEMÁTICO EN
ECUADOR**

TUTOR

Mgtr. ALICIA OCHOA RODRÍGUEZ

AUTOR

GUIDO PAÚL VERA HENRÍQUEZ

GUAYAQUIL, 2025

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS

TTÍTULO Y SUBTÍTULO: El contrato de compraventa celebrado a través del servicio notarial telemático en Ecuador

AUTOR/ES: Vera Henríquez Guido Paúl.

TUTOR: Mgtr. Ochoa Rodríguez Alicia.

INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.

Grado obtenido: Abogado.

FACULTAD: Facultad de Ciencias Sociales y Derecho

CARRERA: Derecho

FECHA DE PUBLICACIÓN: 2025

N. DE PÁGS: 99

ÁREAS TEMÁTICAS: Derecho

PALABRAS CLAVE: Derechos de los contratos, Digitalización, Servicios de información, Telemática

RESUMEN:

La presente investigación abordó el estudio del problema concerniente acerca de la forma de cómo celebrar el contrato de compraventa dentro del servicio notarial telemático de la ciudad de Guayaquil. Se justifica el desarrollo de este estudio considerando que este sistema al momento no cuenta con una normativa expresa que establezca los parámetros y condiciones para llevarse a cabo este sistema, más que todo atendiendo las particularidades que caracterizan dicho contrato. En este contexto, el objetivo principal de esta investigación consiste en establecer criterios que contribuyan a una regulación más específica y eficaz del registro de contratos de compraventa en los protocolos de escrituras públicas por medio de la nueva herramienta que supone el servicio notarial telemático. La metodología de esta investigación ejecutó un estudio de enfoque cualitativo considerando la importancia de la fundamentación teórica y normativa relacionada con el problema jurídico que es objeto de análisis. El alcance descriptivo permitió reconocer cada uno de los elementos a considerar

acerca los beneficios y desafíos de este servicio en relación con la compraventa. La herramienta de la entrevista enfocada a notarios y abogados expertos en temas notariales permitió contar con una perspectiva y criterio para la elaboración de un informe académico que planteó estrategias para un adecuado registro de compraventas en el suscrito servicio, dado que se respaldó en los beneficios y desafíos que enfrenta toda vez que se ponga en práctica. Los resultados obtenidos mostraron que se requiere de condiciones relacionadas con seguridad jurídica autenticidad y seguridad de datos personales.

N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (Web):		
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CONTACTO CON AUTOR/ES: Vera Henríquez, Guido Paul.	Teléfono: 099 034 9292	E-mail: gverah@ulvr.edu.ec
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	Decano: Ph.D. Adrián Camacho Domínguez Teléfono: (04) 259 6500 Ext. 250 E-mail: acamachod@ulvr.edu.ec Director de Carrera: Msc. Carlos Pérez Leyva Teléfono: (04) 259 6500 Ext. 233 E-mail: cperezl@ulvr.edu.ec	

CERTIFICADO DE SIMILITUD

CONTRATO COMPRAVENTA

INFORME DE ORIGINALIDAD

7 %	7 %	1 %	0 %
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

ALICIA MAGDALENA OCHOA RODRIGUEZ
Firmado digitalmente por ALICIA MAGDALENA OCHOA RODRIGUEZ
Fecha: 2025.02.24 17:29:48 -05'00'

FUENTES PRIMARIAS

1	esacc.corteconstitucional.gob.ec Fuente de Internet	1 %
2	dspace.unach.edu.ec Fuente de Internet	1 %
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	<1 %
4	indret.com Fuente de Internet	<1 %
5	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
6	www.informatica-juridica.com Fuente de Internet	<1 %
7	dspace.uhemisferios.edu.ec:8080 Fuente de Internet	<1 %
8	www.boe.es Fuente de Internet	<1 %
9	uees.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
10	www.fielweb.com Fuente de Internet	<1 %
11	alejandria.poligran.edu.co Fuente de Internet	<1 %
12	www.repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1 %

www.guayaquil.gob.ec

13	Fuente de Internet	<1 %
14	bolivia.infoleyes.com Fuente de Internet	<1 %
15	aequus.jurisprudencia.ues.edu.sv Fuente de Internet	<1 %
16	repositorio.utn.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
17	docplayer.es Fuente de Internet	<1 %
18	repositorio.ulvr.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
19	dspace.ups.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
20	repository.unab.edu.co Fuente de Internet	<1 %
21	abogadosecuador.wordpress.com Fuente de Internet	<1 %
22	dplnews.com Fuente de Internet	<1 %
23	repositorio.ug.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
24	dspace.unl.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
25	polodelconocimiento.com Fuente de Internet	<1 %
26	www.dspace.uce.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
27	www.ifs-group.ec Fuente de Internet	<1 %
	www.samborondon.gob.ec	

28	Fuente de Internet	<1%
29	servicios.inclusion.gob.ec Fuente de Internet	<1%
30	cienciadigital.org Fuente de Internet	<1%

Excluir citas: Activo Excluir coincidencias: < 15 words
 Excluir bibliografía: Activo

ALICIA
 MAGDALEN
 A OCHOA
 RODRIGUEZ

Firmado digitalmente por ALICIA MAGDALENA OCHOA RODRIGUEZ
 Fecha: 2025.02.24 17:30:21 -05'00'

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

El estudiante egresado GUIDO PAUL VERA HENRÍQUEZ, declara bajo juramento, que la autoría del presente Trabajo de Titulación, El contrato de compraventa celebrado a través del servicio notarial telemático en Ecuador, corresponde totalmente a él suscrito y me responsabilizo con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedo los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.



Firma:

Guido Paúl Vera Henríquez

0919525451

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL DOCENTE TUTOR

En mi calidad de docente Tutor del Trabajo de Titulación **“El contrato de compraventa celebrado a través del servicio notarial telemático en Ecuador”**, designado por el Consejo Directivo de la Facultad de Ciencias Sociales y Derecho de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Trabajo de Titulación, titulado: **“El contrato de compraventa celebrado a través del servicio notarial telemático en Ecuador”**, presentado por el estudiante **GUIDO PAÚL VERA HENRÍQUEZ** como requisito previo, para optar al **Título de Abogado**, encontrándose apto para su sustentación.

ALICIA
MAGDALEN  Firmado digitalmente por ALICIA MAGDALENA

Firma: A OCHOA RODRIGUEZ
RODRIGUEZ  OCHOA RODRIGUEZ
Fecha: 2025.03.04
03:17:42 -05'00'

Mgtr. Alicia Ochoa Rodríguez

C.C. 0921274510

AGRADECIMIENTO

A Dios, mi Esposa e Hijo, mis Padres, hermanos, suegros, familia en general y a mis Docentes y Tutora de esta prestigiosa Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil ULVR, de la FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y DERECHO, Carrera de Derecho por otorgarme sus enseñanzas para en mi carrera como Abogado emplearlas en los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

DEDICATORIA

A mi hijo Paúl Eduardo Vera Vera, quien me supo guiar por volver a estudiar y a culminar mi carrera de Abogado, dándome el empujón con sus palabras: Papá, culmine sus estudios, nunca es tarde para volver a las aulas de su Universidad y culminar su meta de ser Abogado de la República del Ecuador. Y gracias a él estoy aquí culminando mi carrera, porque su lema es “Si te caes siempre hay la opción de levantarse”.

RESUMEN

La presente investigación abordó el estudio del problema concerniente acerca de la forma de cómo celebrar el contrato de compraventa dentro del servicio notarial telemático de la ciudad de Guayaquil. Se justifica el desarrollo de este estudio considerando que este sistema al momento no cuenta con una normativa expresa que establezca los parámetros y condiciones para llevarse a cabo este sistema, más que todo atendiendo las particularidades que caracterizan dicho contrato. En este contexto, el objetivo principal de esta investigación consiste en establecer criterios que contribuyan a una regulación más específica y eficaz del registro de contratos de compraventa en los protocolos de escrituras públicas por medio de la nueva herramienta que supone el servicio notarial telemático. La metodología de esta investigación ejecutó un estudio de enfoque cualitativo considerando la importancia de la fundamentación teórica y normativa relacionada con el problema jurídico que es objeto de análisis. El alcance descriptivo permitió reconocer cada uno de los elementos a considerar acerca los beneficios y desafíos de este servicio en relación con la compraventa. La herramienta de la entrevista enfocada a notarios y abogados expertos en temas notariales permitió contar con una perspectiva y criterio para la elaboración de un informe académico que planteó estrategias para un adecuado registro de compraventas en el suscrito servicio, dado que se respaldó en los beneficios y desafíos que enfrenta toda vez que se ponga en práctica. Los resultados obtenidos mostraron que se requiere de condiciones relacionadas con seguridad jurídica autenticidad y seguridad de datos personales.

Palabras claves: Derechos de los contratos, Digitalización, Servicios de información, Telemática

ABSTRACT

The present research addressed the study of the problem concerning the manner in which the contract of sale is executed within the telematic notarial service of the city of Guayaquil. The development of this study is justified by the fact that this system currently lacks explicit regulations establishing the parameters and conditions for its implementation, especially considering the particularities that characterize this type of contract. In this context, the main objective of this research is to establish criteria that contribute to a more specific and effective regulation of the registration of sale contracts in public deed protocols through the new tool represented by the telematic notarial service. The methodology of this research followed a qualitative approach, considering the importance of theoretical and regulatory foundations related to the legal issue under analysis. The descriptive scope allowed for the identification of each of the elements to be considered regarding the benefits and challenges of this service in relation to sales contracts. The interview tool, focused on notaries and lawyers specialized in notarial matters, provided insights and criteria for the preparation of an academic report that proposed strategies for the proper registration of sales contracts in this service, based on the benefits and challenges faced when put into practice. The results obtained indicated that conditions related to legal security, authenticity, and the protection of personal data are required.

Keywords: Contract rights, Digitalization, Information services, Telematics

ÍNDICE GENERAL

CERTIFICADO DE SIMILITUD	IV
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES	VII
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL DOCENTE TUTOR	VIII
AGRADECIMIENTO	IX
DEDICATORIA	X
RESUMEN	XI
ABSTRACT	XII
ÍNDICE GENERAL	XIV
ÍNDICE DE TABLAS	XVII
ÍNDICE DE ILUSTRACIÓN	XVII
ÍNDICE DE ANEXOS	XVII
INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 TEMA:	6
CAPÍTULO I ENFOQUE DE LA PROPUESTA.....	6
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:.....	6
1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA:	8
1.4 OBJETIVO GENERAL:	9
1.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	9
1.6 IDEA A DEFENDER/HIPÓTESIS:	9
1.7 LÍNEA DE INVESTIGACIÓN INSTITUCIONAL:	10
CAPÍTULO II MARCO REFERENCIAL	11
2.1 EL ASPECTO SOCIOLOGICO DE LOS ACTOS NOTARIALES REALIZADOS VÍA TELEMÁTICA:.....	11
2.2 TABLA INFORMATIVA:	13
2.3 DIAGRAMA DE ISHIKAWA.....	15
2.4 MARCO TEÓRICO.....	17
2.4.1 <i>Los contratos: definiciones generales.</i>	17
2.4.2 <i>El contrato de compraventa: características y elementos.</i>	21
2.4.3 <i>Los contratos celebrados vía telemática o electrónica.</i>	26
2.4.4 <i>La compraventa vía telemática.</i>	30
2.5 MARCO LEGAL	32
2.5.1 <i>Constitución de la República del Ecuador.</i>	32
2.5.2 <i>Código Civil.</i>	33
2.5.3 <i>Ley Notarial.</i>	33
2.5.4 <i>Resolución 001-2021 del Consejo de la Judicatura.</i>	34
2.6 PERSPECTIVA COMPARADA.....	35
2.6.1 <i>El servicio notarial telemático en Bolivia.</i>	35
2.6.2 <i>El servicio notarial telemático en España.</i>	37
3.1 ENFOQUE A UTILIZAR.	40
CAPÍTULO III MARCOMETODOLÓGICO	40
3.2 ALCANCE.....	41
3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.	41

3.4	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	44
3.4.1	<i>Tipos de Muestra en investigación cualitativa.....</i>	45
CAPÍTULO IV INFORME DE INVESTIGACIÓN		46
4.1	PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	46
4.1.1	<i>Entrevistas a notarios públicos del cantón Guayaquil.....</i>	46
4.1.2	<i>Análisis de los resultados de las entrevistas a los notarios públicos del cantón Guayaquil.....</i>	51
4.1.3	<i>Entrevistas a abogados expertos en diligencias notariales en el cantón Guayaquil.....</i>	53
4.1.4	<i>Análisis de los resultados de las entrevistas a abogados expertos en diligencias notariales en el cantón Guayaquil.....</i>	60
4.2	ELABORACIÓN DEL INFORME DE LA INVESTIGACIÓN.....	61
INFORME ACADÉMICO SOBRE LA APLICACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL TELEMÁTICO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.....		61
4.2.1	<i>Antecedentes.....</i>	61
4.3	DELIMITACIÓN Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	63
4.4	OBJETIVO GENERAL DEL INFORME.....	64
4.4.1	<i>Objetivos específicos.....</i>	65
4.5	JUSTIFICACIÓN:.....	65
4.6	PRINCIPALES BENEFICIOS DE LA COMPRAVENTA EN EL SERVICIO NOTARIAL TELEMÁTICO.....	66
4.7	PRINCIPALES OBSTÁCULOS O DESAFÍOS DE LA COMPRAVENTA EN EL SERVICIO NOTARIAL TELEMÁTICO.....	67
4.8	RESULTADOS:.....	68
4.9	CONCLUSIONES DEL INFORME:.....	71
4.10	RECOMENDACIONES DEL INFORME:.....	72
CONCLUSIONES.....		73
RECOMENDACIONES.....		75
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....		76
ANEXOS		83

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Fuentes Sociales	14
Tabla 2. Entrevista al Dr. Pedro Zambrano Parra	46
Tabla 3. Entrevista al Abg. Solange Bobadilla Henríquez	47
Tabla 4. Entrevista al Dr. Ricardo Renato Vásquez Leiva.....	48
Tabla 5. Entrevista notario 4.....	49
Tabla 6. Entrevista abogado 1.....	52
Tabla 7. Entrevista abogado 2.....	54
Tabla 8. Entrevista a la Abg. María Elena García	55
Tabla 9. Entrevista al Abg. Miguel Torres Arcentales	58
Tabla 10. Sugerencia del informe	67

ÍNDICE DE ILUSTRACIÓN

Ilustración 1. Diagrama de Ishikawa	16
--	----

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Evidencia de con Abg. María Elena García.....	81
Anexo 2. Evidencia de Entrevista con Abg. Gibson Lozano Tubay	81
Anexo 3. Evidencia de Entrevista con Dr. Carlos Lozada Santana	82

INTRODUCCIÓN

La presente investigación ofrece un análisis jurídico de carácter crítico acerca del contrato de compraventa celebrado como parte del servicio notarial telemático en Guayaquil, considerando que la innovación de los servicios notariales demanda una mayor aplicación de los medios tecnológicos destinados a brindar una mejora atención a los usuarios, tanto en cuestiones de procedimiento, además de tiempo, con miras a optimizar la calidad y la eficiencia como valores de suma importancia en la actividad de los notarios.

Toda vez, que el Consejo de la Judicatura a través de la Resolución 001-2021 con fecha del 08 de enero de 2021 y la Resolución 305-2022 del 22 de diciembre de 2022, al disponer la implementación del servicio notarial telemático, terminó por generar un instrumento que *a priori* debería significar una importante herramienta para actualizar y fortalecer la forma de celebrarse y registrarse en escrituras públicas los distintos actos y contratos celebrados por las personas naturales y jurídicas que acuden a las dependencias notariales para tal propósito. Sin embargo, debe reconocerse que cada acto, negocio jurídico o contrato *per sé* tiene sus propias características o particularidades, lo que plantea que lógicamente este tipo de servicio no se puede poner en práctica de la misma manera en cada tipo de transacción entre las partes involucradas.

Dicho de otra forma, la disposición de un determinado tipo de prestación de servicio no puede englobar o establecer un mismo criterio cuando cada contrato suponga una realidad jurídica completamente distinta considerando el objeto de la contratación, las partes intervinientes y la previsión de factores o circunstancias internas o externas que pueden incidir en su celebración. Si bien es cierto, no se debe dejar de lado que los contratos contienen algunos aspectos más o menos generales o de constitución común, más allá de posibles requisitos o solemnidades *sine qua non*, la individualidad para la constitución de cada acto o contrato y su registro en protocolos de escrituras públicas no puede ignorarse y quedar inadvertido.

El caso de la compraventa es único, no solo porque se podría considerar que se trata del acto o contrato que tiene una de las presencias más significativas en el ámbito de los derechos y obligaciones, sino que evidentemente requiere de una debida asistencia para que registrar los acuerdos y condiciones entre las partes, asistencia que evidentemente está respaldada en un compromiso que debe ser cuidado de establecerse adecuadamente, motivo por el cual la participación del notario es trascendental. Entonces, los notarios reconocen que las compraventas son negocios jurídicos que no solo se basan en el acuerdo de las partes, en llevar a cabo la tradición y que se establezca el pago por la cosa y que esta deba ser entregada por quien paga para hacerse de ella.

Tal objeto de la contratación va más allá, puesto que los notarios deben cuidar de las formas y de que las partes comprendan debidamente la forma en que participan en este caso de la compraventa. No en vano, se conoce del hecho que los notarios son denominados funcionarios de confianza al servicio de la comunidad, al mismo tiempo que son depositarios de la fe pública no solo de los actos, sino de las formas de cómo estos se disponen para ser parte del registro dentro de una escritura pública.

Al atenderse la premisa planteada en las líneas que anteceden, los notarios deben cuidar de la constitución del marco adecuado sobre el acto sobre el cual va a otorgar fe pública, lo que reafirma su compromiso de que ante un procedimiento específico que regule tal acto, este funcionario identifique que existan los procedimientos y condiciones para su celebración y registro eficaz. Este hecho, trasladado a la compraventa mercantil, demanda que de su parte exista una observación más minuciosa acerca del procedimiento innovador en cuanto a la prestación del servicio notarial telemático, dado que la compraventa es un acto que en sede notarial requiere de la presencia de las partes y de la exhibición o demostración de la cosa o materia objeto de la contratación.

En consecuencia, si los notarios, concretamente en los contratos de compraventa proceden constatando de manera física o presencial los objetos involucrados en la contratación, así como documentos, bases del acuerdo y demás elementos relacionados

con la identidad, capacidad y voluntad de las personas naturales y jurídicas, al tener que llevar estos contratos a través de un servicio telemático, no contarían con las mismas posibilidades de constatación.

Este hecho sugiere que se analice y se evalúe las condiciones y requerimientos para que los contratos de compraventa se puedan celebrar dentro del sistema notarial telemático. De esta manera, las partes involucradas no se vean afectadas en término de tutela de derechos, del mismo modo que los notarios puedan efectuar sus labores de asesoría, control y registro de estos contratos como parte de las escrituras públicas. En efecto, los notarios podrían cumplir con las exigencias que imponen los avances tecnológicos, pero al mismo tiempo sin descuidar sus prácticas y valores tradicionales propios de su actividad, más que todo en contratos de naturaleza compleja como lo son los contratos de compraventa.

Esta investigación se propone aportar con argumentos doctrinales como presupuesto científico, así como con evidencia o resultados de carácter empírico que permitan establecer algunos criterios y direccionamiento para que los contratos de compraventa se puedan llevar a cabo eficazmente dentro del sistema notarial telemático. En este sentido, se espera que este aporte contribuya a reforzar la tutela de derechos y la seguridad jurídica de las partes, tanto de los contratantes como de los notarios en el cumplimiento de este servicio, dado que las resoluciones del Consejo de la Judicatura no establecen condiciones o parámetros para los contratos de compraventa que se efectúen dentro de este sistema, más que todo considerando la complejidad para su desarrollo y protocolización dentro de los protocolos de escrituras públicas.

Igualmente, se indica que esta investigación es planteada dentro de la ciudad de Guayaquil, debido a que al ser una ciudad portuaria y que concentra gran parte de las operaciones económicas del Ecuador, implica que en su localidad se lleven a cabo varios contratos de compraventa y que deban ser inscritos ante notarios públicos. Esta situación amerita que toda vez que se proceda a aplicar el servicio notarial telemático en esta ciudad cuando se produzca el mandato correspondiente del Consejo de la Judicatura,

los notarios estarán más orientados y mejor capacitados, además de disponer de las directrices para cumplir con servicio de manera óptima.

Al conocerse la temática a abordar en este estudio, se procede a detallar puntualmente el contenido y consigna de cada uno de los capítulos que la integran. El primer capítulo al basarse sobre el enfoque de la propuesta establece los antecedentes que caracterizan al tema y objeto de estudio, en este caso al contrato de compraventa celebrado a través del sistema notarial telemático. Posteriormente, se contextualiza el problema de manera que se comprenda los retos y desafíos que esta investigación reconoce para el ejercicio de la actividad de los notarios a través de la implementación de nuevos medios tecnológicos. Consecuentemente, se define la pregunta y los objetivos de estudio, de manera que estos establezcan el enfoque adecuado para el desarrollo de la labor investigativa, más que todo con el fin de sostener o argumentar la idea a defender de la que se deriva todo este proceso.

El segundo capítulo comprende el marco referencial, el cual establece algunas precisiones teóricas acerca de elementos y contextos que deben considerarse respecto a la caracterización del objeto de estudio, más que todo para comprender la relación existente entre los contratos y su celebración por medios telemáticos y la manera en que se vincula la actividad notarial al tener que inscribir estos contratos por medio de esta vía. En este mismo marco, se procede a la revisión y análisis de algunos fundamentos de carácter normativo, de modo que se conozca la base legal que oriente al ejercicio eficaz de la inscripción de contratos de compraventa en el sistema notarial telemático.

El tercer capítulo precisa la metodología empleada para el cumplimiento de los objetivos trazados en este estudio, identificando su enfoque o modalidad, su alcance relacionado con el tipo de investigación relacionada, enunciando cada uno de los métodos o herramientas para recolectar información, así como la forma de procesarla con la debida selección de población y muestra que aporten la evidencia empírica que responda a los propósitos de la investigación.

El cuarto capítulo comprende el desarrollo de un informe que recopila la información empírica de profesionales del derecho entrevistados debido a su vínculo y experiencia con la actividad notarial. El aporte obtenido de estas entrevistas y que responde al diseño metodológico de estudio permite contar con un criterio acerca del problema de investigación, los aspectos que lo constituyen, los desafíos a enfrentar, así como posibles orientaciones que permitan trabajar en una solución más eficaz de la problemática tratada.

Finalmente, la investigación muestra las conclusiones y recomendaciones que se deducen de todo los insumos y argumentos recabados a lo largo del estudio, tanto desde el enfoque de la investigación, como del marco referencial, del marco metodológico y del informe propuesto en calidad de aporte empírico. Las conclusiones muestran los principales hallazgos, resultados y evidencias que permiten un diagnóstico detallado del problema. Las recomendaciones se fundamentan en posibles alternativas, sugerencias o propuestas respaldadas por los resultados obtenidos del estudio.

CAPÍTULO I ENFOQUE DE LA PROPUESTA

1.1 Tema:

El contrato de compraventa celebrado a través del servicio notarial telemático en la ciudad de Guayaquil.

1.2 Planteamiento del problema:

La compraventa representa uno de los contratos de naturaleza civil y mercantil de mayor celebración dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano, concretamente en la realidad de la ciudad de Guayaquil, motivo por el cual se requiere de condiciones especiales de observancia, registro y cumplimiento, lo que se debe a las solemnidades y particularidades que lo caracterizan.

Desde tal perspectiva, la compraventa se ajusta de acuerdo con las cláusulas que sean establecidas por las partes contratantes, de la misma manera que estas deben responder a las características del bien u objeto que habrá de ser el elemento de la negociación y que deberá constar dentro de la respectiva escritura pública levantada por un notario.

Para determinar las condiciones y las obligaciones que regirán al contrato de la compraventa se requiere del notario para dar fe pública del acuerdo entre las partes, así como de lo convenido en el contrato y verificar que este cumpla con los compromisos contractuales de acuerdo con los términos contractuales y la legislación aplicable. Además, el notario se muestra como un garante de la buena fe expresada dentro de la voluntad manifestada en el contrato por las partes intervinientes.

A partir de este antecedente, cabe reconocer que las relaciones jurídicas son cada vez más dinámicas y que se precisa de ahorrar tiempo, recursos financieros y de favorecer las condiciones de logística, especialmente en la compraventa. Este hecho es

debido a que se trata de la negociación centrada en bienes muebles e inmuebles que por sus atributos puedan de alguna forma limitar las pretensiones de agilidad en la celebración de los contratos de compraventa. En tal virtud, una de las cuestiones esenciales de los contratos de compraventa es la presentación de la cosa o bien que ha de ser objeto de negociación, por lo que se pueden presentar casos en que se requiera de que la compraventa se realice de forma telemática en sede notarial.

A criterio de quien suscribe este proyecto de investigación, entre los casos que motiven a que se efectúe una compraventa a través del servicio notarial telemático en la ciudad de Guayaquil, se podrían enunciar los siguientes: 1. El objeto no pueda ser trasladado ante el notario por cuestiones logísticas; entre las que se podría reconocer aspectos geográficos, climatológicos, dificultades de transporte debidos al peso, tamaño o forma, entre otros. 2. Dificultades de una o más de las partes contratantes de comparecer en persona ante el notario; sea por cuestiones personales o familiares, de salud, trabajo, estudio u otras justificables. 3. La voluntad de las partes para llevar el contrato de forma más ágil, ahorrando tiempos de desplazamiento.

Si la compraventa llevada a cabo dentro del servicio notarial telemático se fundamenta en las razones antes mencionadas, cabe entonces observar y analizar si dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano existe la suficiente adecuación normativa para regular debidamente la compraventa, de forma que esta se puede llevar a cabo eficazmente de forma telemática ante un notario.

Si bien es cierto, la evolución de la tecnología ha generado una gran influencia en la forma de cómo se constituyen relaciones jurídicas y se celebran contratos, por lo que estos se han ido progresivamente moldeando a las aplicaciones de distintas herramientas tecnológicas para favorecer su desarrollo, hecho al que no es ajeno el contrato de compraventa siendo una de las relaciones jurídicas más habituales dentro una sociedad

Sin embargo, todo avance en materia de tecnología al servicio del desarrollo más ágil y eficaz de las relaciones jurídicas no está exento de situaciones fácticas no previstas, lo cual supone la presencia de vacíos legales que impedirían o no permitirían satisfacer una determinada modalidad de contratación en vía telemática.

En términos más específicos, la compraventa en caso de ser llevada a cabo dentro del servicio notarial telemático se enfrenta a un gran desafío consistente en la revisión, crítica, diseño, fortalecimiento y aplicación adecuada de este servicio para que el contrato de compraventa pueda ser llevado a cabo con el menor número de incidencias o inconvenientes posibles.

Al considerar la descripción puntual del problema que se pretende abordar a través de un estudio a nivel científico y jurídico desde una perspectiva tanto dogmática como normativa, en los casos de la Resolución 001-2021 del Consejo de la Judicatura expedida el 08 de enero de 2021 y la Resolución 305-2022 del propio Consejo dispuesta el 22 de diciembre de 2022, estas resoluciones no contemplarían condiciones específicas y especiales para una completa y más eficaz regulación de la compraventa a través del servicio telemático notarial.

Dicho lo anterior, se reafirma esta necesidad de que el Consejo de la Judicatura pueda evaluar la situación de la compraventa para que este contrato pueda ser llevado a cabo dentro del servicio telemático notarial, más que todo porque las referidas resoluciones no contemplan su exclusión como la de otros actos jurídicos debido a la reforma que estas resoluciones efectúan sobre el artículo 18.2 de la Ley Notarial. Por tal razón, se torna imperativo que el contrato de compraventa dentro del servicio telemático notarial cuente con parámetros de derecho mejor establecidos por parte del Consejo de la Judicatura.

1.3 Formulación del problema:

Respecto de la formulación del problema de investigación, este se plantea de acuerdo con la siguiente interrogante:

¿Cuáles serían los criterios específicos a nivel jurídico en cuanto a la legislación contractual y notarial que debería considerar el Consejo de la Judicatura para regular de forma más amplia, específica y eficaz la celebración del contrato de compraventa dentro del servicio telemático notarial en la ciudad de Guayaquil?

1.4 Objetivo General:

Establecer criterios más específicos a nivel jurídico en cuanto a legislación contractual y notarial para una regulación eficaz por parte del Consejo de la Judicatura sobre la celebración y registro del contrato de compraventa dentro del servicio notarial telemático en la ciudad de Guayaquil.

1.5 Objetivos Específicos:

- Describir las principales características del contrato de compraventa como parte de los actos o relaciones jurídicas.
- Señalar cómo los servicios telemáticos llevan a cabo el desarrollo de los actos o relaciones jurídicas entre las personas en materia de contratos.
- Relacionar el servicio notarial telemático con la celebración del contrato de compraventa.

1.6 Idea a defender/hipótesis:

El desarrollo de una regulación más específica para llevar a cabo la celebración y protocolización de escrituras públicas de contratos de compraventa dentro del servicio telemático notarial en la ciudad de Guayaquil por parte del Consejo de la Judicatura permitiría que este contrato sea celebrado de una forma más eficaz y con menores riesgos producto de vacíos o lagunas jurídicas dentro de dicho ámbito.

1.7 Línea de investigación institucional:

Línea de investigación de la facultad: Derecho con aplicabilidad en el campo digital, los derechos humanos y la solución de conflictos.

Línea de investigación de carrera: Derecho civil y notarial.

CAPÍTULO II MARCO REFERENCIAL

2.1 El aspecto sociológico de los actos notariales realizados vía telemática:

Corresponde analizar las razones o los motivos por los cuales el Estado ecuatoriano ha tenido que adaptar el servicio notarial a la vía telemática o digital para registrar mediante escrituras públicas diferentes actos o contratos entre las personas, de manera que se cuente con un medio virtual que responda a las exigencias, necesidades y demandas actuales que respaldan las relaciones jurídicas en vías virtuales.

Dicho lo anterior, según el portal periodístico Navarra Confidencial desde la pandemia por COVID-19 el mundo ha tenido que adaptarse a nuevas circunstancias para llevar a cabo el desarrollo de relaciones jurídicas, lo que lógicamente no exceptuaba al Estado ecuatoriano, por lo que, de acuerdo con la Ley de Apoyo Humanitario en su Disposición Transitoria Décimo Segunda, las autoridades e instituciones públicas habría de actualizar su servicio a través de medios tecnológicos, lo que involucra también a las notarías (García, s.f.).

Es así, como el servicio notarial se ha visto obligado a implementar mecanismos tecnológicos para el ingreso de solicitudes y activación de trámites, más que todo para asegurar la comparecencia de las partes y la suscripción de diversos actos jurídicos o contratos en la que sea necesaria la intervención de un notario.

No obstante, de acuerdo con lo destacado en las líneas anteriores, cabe acotar que los notarios no estarían contando con la suficiente preparación, además de los recursos y el tiempo para implementar este tipo de mecanismos tecnológicos, razón por la que este sistema notarial telemático se muestra como un sistema cuyo desarrollo sea poco viable y que pueda presentar grandes falencias que afecten y comprometan tanto a estos servidores dentro del desarrollo de su labor, así como a los usuarios.

Dentro de este acontecimiento cuya problemática no solo está enfocada y abordada en lo jurídico, sino también en lo social, cabe acotar que los medios telemáticos deben ser empleados de acuerdo con la naturaleza del acto o contrato (Arellano, 2023). Este aspecto es muy importante, dado que este servicio no podría generalizar los presupuestos y las condiciones de un contrato celebrado vía telemática, dado que cada contrato tiene sus propias características, las que deben ser atendidas puntual y eficazmente, no solo por cumplir con las finalidades legales y los propios aspectos contractuales, sino también por brindar un servicio público de calidad.

Igualmente, el Diario El Universo (2022), resaltó que antes de que este proyecto del servicio notarial telemático entrara en vigor, era necesario que se consideren precisiones para darle coherencia. Es por esta razón, que este servicio no puede ser concebido como una cuestión de mero trámite, sino que existan las debidas formalidades y garantías, no solo para llevar adecuadamente el procedimiento, sino también para que se puedan ver plenamente garantizados los derechos de las partes contratantes, aspecto que a criterio de quien suscribe el presente proyecto de investigación debe ocupar un lugar muy importante en la compraventa digital.

A más de la problemática identificada dentro del sistema jurídico ecuatoriano, este sistema notarial telemático también es valorado por sistemas de otros ordenamientos jurídicos, por ejemplo, en el caso de España se presenta la urgencia para las empresas de resolver actos societarios a través de esta vía, tal como se destaca por parte del decanato del Colegio Notarial de Catalunya (Rius, 2023).

De acuerdo con una nota periodística del Diario El Universo (2023), que refleja el lado social de la problemática sobre la aplicación de la tecnología para la celebración de contratos, acotó que por parte de la Asociación Interamericana de Empresas de Telecomunicaciones existe un gran desafío de renovación para generar diferentes servicios públicos realizados por vía digital, más que todo enfocándose en el aspecto de la seguridad jurídica en cuanto al hecho de contar con un marco jurídico adecuado y consolidado que regule este tipo de servicios o transacciones.

En resumidas cuentas, se aprecia cómo confluyen algunos aspectos sociales para que el servicio notarial deba incorporar los avances y los instrumentos tecnológicos para el desarrollo de su actividad, concretamente para que este se pueda prestar de manera telemática, considerando la evolución que han experimentado las distintas formas de establecer relaciones jurídicas entre las personas y las sociedades o entidades encargadas de la producción de bienes y servicios. Los contratos, específicamente, los que se orientan a la compraventa, han encontrado en los medios telemáticos a una herramienta útil, que permite que las operaciones mercantiles se lleven de forma más ágil y dinámica.

Precisamente, las relaciones jurídicas relacionadas con el comercio buscan que las operaciones se realicen con mayor celeridad, por lo que los servicios telemáticos permiten ahorrar tiempo y reducir costos para que estas operaciones puedan cerrarse de manera más eficaz en comparación con aquellas que necesitan de la presencialidad para poder concretarse. En este sentido, el tener que desplazarse a determinados lugares no está exento de atender y resolver cuestiones complejas, considerando la diversidad de factores que limitarían y condicionarían a que las partes estén presentes en un lugar determinado para poder celebrar un contrato.

Tal como se indicó con anterioridad, los obstáculos geográficos; así como las características de ciertos bienes, al igual que impedimentos de una presencia personal, y sumadas a eventos de fuerza mayor como lo fue la pandemia por COVID-19, suman una serie de factores que plantean tanto la necesidad, como la pertinencia y la utilidad de que los contratos de compraventa se puedan celebrar vía telemática, tal como se analiza en esta investigación.

2.2 Tabla informativa:

La presente tabla tiene por finalidad establecer las características y contenido esencial que se ha observado y analizado en relación con las fuentes sociales empleadas en el subtema anterior, el mismo que obedece al desarrollo de notas periodísticas que

visibilizan el aspecto social y la preocupación de cara a la implementación, el impacto y los desafíos que puede presentar el sistema notarial telemático.

Por lo tanto, para registrar dichas fuentes y una síntesis de su aporte se propone el desarrollo de la siguiente tabla, cuyo contenido comprende diversos aspectos como se muestran a continuación:

Tabla 1. Fuentes Sociales.

Caso	Fecha y lugar	Autor y fuente	Sinopsis	Argumento jurídico
Nota periodística Portal Navarra	s.f.	Angel García https://www.navarracofidencional.com/noticias/el-sistema-notarial-telematico-de-ecuador-eficiente-digitalizacion/	La Ley de Apoyo Humanitario en la Disposición Transitoria Décimo Segunda demanda que las instituciones públicas empleen medios telemáticos, lo que incluye a las notarías.	La vigencia de la Ley de Apoyo Humanitario en virtud de la crisis provocada por el COVID-19
Nota periodística Diario La Hora	2023	Paúl Arellano https://www.lahora.com.ec/esmeraldas/las-notarias-se-modernizan/	Notarías deben acercarse a las personas.	Publicación del Tercer Suplemento N° 245 de 7 de febrero de 2023 para la Ley de Transformación Digital y Audiovisual que incluye la actualización de los servicios notariales.
Nota periodística Diario El Universo	2022	https://www.eluniverso.com/noticias/politica/servicios-notariales-telematicos-se-debate-en-la-ley-urgente-sobre-transformacion-digital-y-audiovisual-nota/	Se establece la necesidad de procedimientos formales para contar con garantías y generar coherencia al sistema.	Implementación de procedimientos y reglas dentro de la Ley Notarial
Nota periodística Revista Vanguardia	2023	Mayte Rius https://www.lavanguardia.com/vida/20231017/9303903/notarios-podran-tramitar-contratos-videoconferencia-partir-dia-9.html	Perspectiva comparada	Necesidad de órgano colegiado

Nota periodística El Universo	2023	https://www.eluniverso.com/noticias/economia/ecuador-tiene-grandes-retos-en-materia-de-espectro-radioelectrico-y-la-seguridad-juridica-genera-gran-preocupacion-segun-estudio-de-telecomunicaciones-nota/	Retos en el aspecto radioeléctrico	Contratos y servicios normados por el Estado.
----------------------------------	------	---	------------------------------------	---

Elaborado por: Vera (2024)

Es así, como esta tabla resalta algunas notas periodísticas como parte de casos sociales porque la visión de los medios de comunicación trata de mostrar la realidad y de aproximar a los ciudadanos las incidencias y los aspectos que requieren ser conocidos sobre el servicio notarial telemático como una forma más ágil y provechosa para llevar a cabo actos y negocios jurídicos, no obstante, sin reservarse las posibles complicaciones que son características de todo proceso novedoso que siempre presenta aspectos por mejorar para el beneficio e interés de los usuarios.

2.3 Diagrama de Ishikawa.

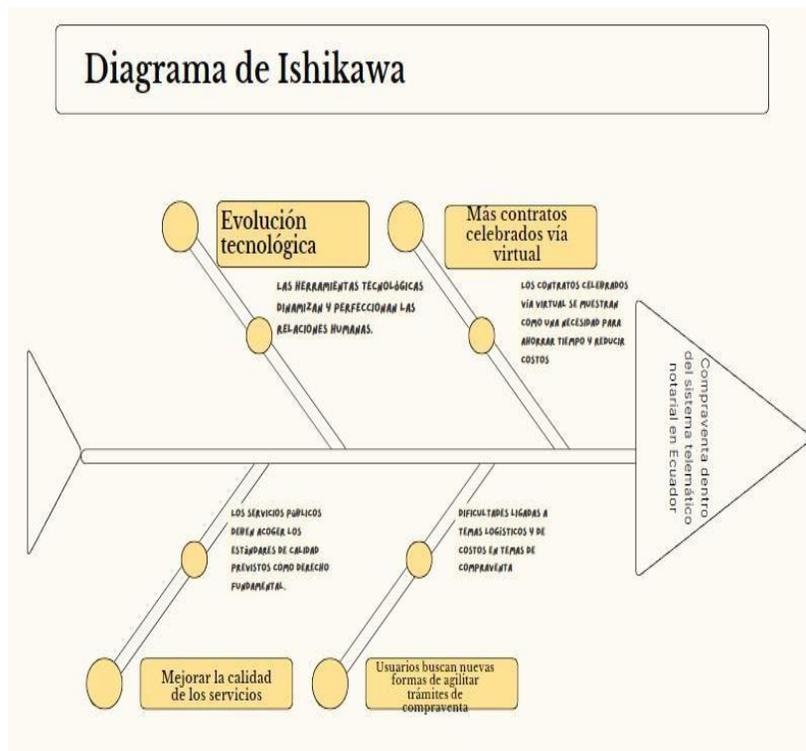
En este diagrama se muestra las causas y efectos relacionados con la compraventa llevada dentro del servicio notarial telemático, donde se requiere conocer qué aspectos específicos motivan el desarrollo e implementación de este servicio, de la misma manera de qué impacto y qué desafíos puede llegar a enfrentar para la regulación y materialización de los contratos de compraventa en la ciudad de Guayaquil. Por este motivo, se presenta la siguiente ilustración que aborda entre temas principales:

- Tecnología
- Contratos
- Calidad de servicios
- Atención al usuario

En tal virtud, se ofrece la siguiente caracterización, de la misma que se abordarán algunos aspectos que serán tratados de manera tanto teórica como normativa. De este modo, dentro de este diagrama se ven desarrollados los temas antes enunciados como elementos principales de su diseño.

A continuación, se muestra lo siguiente:

Ilustración 1. Diagrama de Ishikawa.



Elaborado por: Vera (2024)

Se resalta que la evolución de la tecnología en el ánimo de brindar herramientas para mejorar las condiciones de negocios o contratación busca generar confianza por medios que sustentados en la tecnología permitan que se cumpla tal cometido, lo que conlleva que cada vez existan más contratos que se celebren vía virtual.

Lógicamente, este diagrama trata de reflejar que mediante el empleo de la tecnología y de los contratos virtuales se mejore la calidad de los servicios como una manera de que estos contratos supongan beneficios y ventajas para sus contratantes.

De tal manera, la contratación electrónica ha dado lugar a que las compraventas registren una mayor práctica por medios telemáticos, no obstante, las bases de los acuerdos requieren de una supervisión, por lo que los notarios deben ser partícipes de este proceso, con lo que se adhieren mediante este servicio telemático como una forma de dinamizar y fortalecer los actos o negocios jurídicos entre las personas.

2.4 Marco teórico.

2.4.1 Los contratos: definiciones generales.

Para comprender lo relacionado con los contratos, se debe reconocer lo que conlleva la definición de acto jurídico, la que, de acuerdo con Del Brutto (2019), está establecida de acuerdo con lo precisado en las líneas siguientes:

Acto jurídico es el hecho voluntario que produce efectos legales. Hay acto jurídico cuando una persona realiza una actuación con el propósito de generar consecuencias que la ley estima relevantes. No es necesario que quien realice el acto jurídico conozca y quiera cada uno de los efectos que la ley le asignará a su actuación. Basta con que la persona quiera un fin práctico, y que ese fin sea reconocido y regulado por la ley. (p. 6)

El acto jurídico se entiende como una manifestación de la voluntad, donde se asume un compromiso el cual conlleva implicaciones legales. Es decir, se trata de la expresión de una conducta la cual tiene un propósito donde la regulación de la ley establece que se cumpla el fin que caracteriza a dicho acto, dado que es la ley o la norma escrita que define su esencia o propósito. Este hecho, evidentemente establece que las personas que llevan a cabo ciertos actos responden en la medida que la ley los obligue, dado que ha sido su voluntad asumir ese compromiso incluso al no conocer de manera íntegra las obligaciones implícitas en él. De este modo, se entiende que de los actos jurídicos nacen los contratos, explicados en las líneas subsiguientes.

De acuerdo con Tomasto y Chavarría (2022), la definición de los contratos es precisada a través de la siguiente expresión: "(...) se puede manifestar de que el contrato

es el acuerdo de dos o más voluntades sobre un objeto de interés jurídico, es decir un acuerdo que tenga por objeto modificar una situación jurídica, crear, extinguir o modificar un derecho” (p. 29).

Precisamente, se destaca que los contratos se fundamentan en la voluntad, dado que es un requisito esencial para que este pueda existir y llevarse a cabo de acuerdo con los compromisos que emerjan del acuerdo de voluntades entre las partes contratantes. Los contratos tienen de manera intrínseca una finalidad, y esta finalidad es que para cada una de las partes exista alguna utilidad o beneficio en relación con el compromiso asumido. Esta es la razón, por la cual los contratos crean obligaciones, así como pueden extinguirlas en virtud de las condiciones que la propia ley disponga, así como los derechos puedan verse modificados de acuerdo con ciertas condiciones de tutela preexistentes en la ley.

Igualmente, cabe destacar que los contratos de acuerdo con Pereira (2021), no solo conllevan actos jurídicos basados en acuerdos y en compromisos que emanan de la voluntad, sino que estas deben partir de principios básicos como la libertad y la igualdad. Al tratarse de estos principios, evidentemente se alude que la libertad consiste en que dicha voluntad por la cual se celebra un contrato no adolezca de vicios o de coacciones, tal como se aprecia en relación con el error, la fuerza y el dolo.

Tal como señaló Fayos (2021), al referirse a los vicios de la voluntad como el error la fuerza y el dolo, se encuentran algunas precisiones fundamentales sobre cada uno de ellos. Sobre el error, en términos específicos alude al desconocimiento o confusión de los contenidos y pretensiones reales del contrato, de manera que no se haya informado a la otra parte contratante acerca del acto a realizar respecto de cada detalle para prevenir cualquier afectación de derecho.

En tanto que dicho autor, sobre la fuerza describió acerca del elemento sobre la coacción física, mental o moral que condicione la comprensión, la objetividad y la defensa propia de sus intereses dentro de un contrato, de modo que se aceptan propuestas

injustas o perjudiciales amparadas en un consentimiento inexistente, debido a la influencia de la coacción ejercida por la contraparte. Por su parte, al dolo, el prenombrado autor subrayó que se trata de una conducta de engaño, provocando una confusión que no procede de una negligencia u omisión, sino de una actitud deliberada de provocar un daño en los derechos o bienes jurídicos de una persona.

Estos vicios, tal como se pudo apreciar, son elementos que deben constatarse se encuentren excluidos de los contratos, siendo estos válidos frente al ordenamiento jurídico, dado que así, se reconoce y se garantiza la existencia y el respeto auténtico por la voluntad de cada una de las partes que van a celebrar un contrato sobre una cuestión determinada. En este sentido, la compraventa es uno de los contratos que en mayor medida y virtud requiere que se garantice la plenitud y la integridad de la voluntad para efectos de su validez.

Al referirse a los contratos como convenio de voluntades donde se generan compromisos de prestación o satisfacción de ciertos derechos de una persona para con otra también requiere del factor de representación y mediación, lo cual es explicado desde el siguiente contexto:

La variedad de asuntos e intereses que pueden ser objeto de la actividad representativa es muy amplia, pero no ilimitada. Solo hay verdadera representación cuando, por un lado, el asunto gestionado exige relacionar al interesado con una tercera persona; y, de otro, cuando se trata de actos que producen efectos jurídicos en la esfera o patrimonio de lo representado. En consecuencia, la representación es posible siempre que se trata de ejercer un derecho, cumplir una obligación y, en general, producir un efecto jurídico. El campo de actuación más propicio para el ejercicio de la representación es el relativo al Derecho privado patrimonial, tanto en su vertiente obligacional como real. (Lete, 2023)

Al referirse específicamente a cuestiones patrimoniales, en sí los contratos de una u otra forma están ligados a la tutela y al compromiso en el que se encuentran comprendidos bienes jurídicos. Dicho de otra forma, los contratos regulan y establecen

condiciones que afectan o inciden en derechos, dado que una parte cumple con una obligación donde compromete un bien personal para satisfacerla, a cargo de la que la otra persona reciba la utilidad o prestación que corresponde según las condiciones determinadas en la ley.

Para ilustrar de manera más adecuada la interpretación antes indicada, en una compraventa, el vendedor compromete la entrega de un patrimonio el cual le pertenece por el bien o servicio que le es solicitado, por lo que se desprende de ese bien que tiene un valor intrínseco a cambio del dinero que representa dicho valor, de manera que el dinero cumpla con otra función o le permita al vendedor a que satisfaga otra necesidad. En tanto que, el comprador se desprende del dinero que puede ser empleado como un medio como valor que sirve para cubrir otras necesidades a cambio de recibir un bien o servicio que satisfaga una necesidad específica de acuerdo con la expectativa y el rol de utilidad del insumo adquirido.

A través de dicha explicación, se demuestra y se establece como los contratos implican el cumplimiento de obligaciones y ejercicio de derechos, donde cada uno persigue intereses que deben estar armonizados por las normas jurídicas, por esta razón, es que es necesaria la celebración de un contrato como un instrumento y garantía que asegure a cada una de las partes que sus pretensiones les serán satisfechos en las condiciones pactadas. Dicho pacto, por evidente requiere de una solemnidad, la cual está determinada por el Derecho, pero también requiere en ciertas condiciones basadas en la importancia y en el valor de la transacción de alguien que certifique las bases de ese acuerdo. En este caso, interviene un tercero en calidad de testigo o garante de ese compromiso que legitima el acuerdo, siendo este el notario, tal como se explica de acuerdo con los fundamentos aportados a lo largo de esta investigación.

Los contratos cuando se sustentan en la representación de los intereses de las partes contratantes, y cuando estos plasman ese acuerdo con un aval o garantía de constancia de la voluntad y de la licitud de la contratación que es certificada por el notario, no puede un contrato prescindir de la buena fe. En tal virtud, la buena fe propone la

cooperación del derecho de obligaciones donde se precise la delimitación de la obligación y donde cada una de las partes cumpla con ella (Hernández, 2024).

La buena fe es un elemento imprescindible dentro de los contratos en cuanto a términos de celebración legítima, al existir este elemento se puede garantizar que cualquier compromiso contractual será llevada acorde con el derecho, además de transmitirse la seguridad de que este no estará sujeto a vicios de consentimiento que posiblemente acarreen su nulidad. Efectivamente, al revisar en líneas generales lo que implican los contratos, no puede obviarse lo relacionado con la buena fe, siendo que esta engloba la voluntad, el objeto y la causa lícita, además del cumplimiento de las condiciones, todos estos presupuestos en tanto sea predisposición de cada una de las partes celebrar un contrato de manera legítima.

2.4.2 El contrato de compraventa: características y elementos.

Sobre la compraventa cabe destacar que se trata de un intercambio de una cosa o bien a cambio de una cantidad de dinero acordada entre las partes contratantes, de tal manera, que este tipo de contrato conlleva algunos elementos típicos como la onerosidad motivada por el factor de lucro, la bilateralidad, y el carácter consensual, además de la transferencia del dominio (Del Valle, 2017).

La compraventa es uno de los contratos más habituales que se celebran en el mundo de las relaciones jurídicas, por lo que conocer de forma precisa su objeto y principales características permite comprender con mayor precisión y profundidad tanto su propósito como el impacto que produce en el ámbito del Derecho. En términos concretos, el contrato de compraventa se caracteriza por la entrega de un bien o servicio a cambio de dinero que es pagado por alguno de estos en concepto de valor. La onerosidad, es decir, el factor de lucro o ganancia es un elemento *sine qua non* de todo contrato de compraventa, de lo contrario se estaría tratando de otros actos jurídicos, como, por ejemplo, un legado, una donación, cesión de derechos entre otros.

Dicho lo anterior, la compraventa se entiende como un contrato oneroso, bilateral (sin perjuicio de que existan más partes) y consensual debido al pago que se realiza para que se transfiera el dominio y que este se reconozca por dicho motivo. De no ser de esa forma, la transferencia de dominio podría ser entendida en otras formas o modalidades, por lo que el pago por la adquisición del bien o servicio es lo que permite conocerlo como como una compraventa.

Igualmente, se destaca que la constatación de las obligaciones a ser pactadas puede depender de un tercero como lo es el notario. Como bien corresponde analizar: “El vendedor sea persona natural o jurídica tiene la obligación de entregar las mercancías en la cantidad y calidad especificada en el contrato con su respectiva factura comercial y los documentos que prueben dicha calidad y cantidad” (Fernández & Sánchez, 2021, p. 14).

Como se ha precisado con anterioridad en esta investigación, la compraventa puede ser un acto que se lleve a cabo en algunas oportunidades con menor solemnidad y sin una persona que de fe de lo convenido o acordado entre las partes, por ejemplo, en el comercio informal si una persona vende alimentos en la calle, cuyo consumo es inmediato, este contrato no conlleva solemnidades. De igual manera, si una persona decide efectuar una venta o liquidación de artículos personales en una venta de garaje, este acto supone un contrato informal.

Es decir, en estos contratos informales, lo único que existe como presupuesto es la entrega de dinero a cambio del bien o servicio, pero sin mayores compromisos de exigibilidad, dado que así lo reconocen las partes, como si de un contrato de adhesión se tratara, fluyendo la transacción de manera más rápida y si se reconoce como contrato es solamente por esa entrega o transferencia de dominio, pero sin mayores exigibilidades recíprocas.

En este ámbito informal, la discusión de su legalidad y legitimidad no contaría con posturas enteramente concluyentes, dado que asumir un criterio absoluto sería

improbable considerando que el comercio informal puede sustentarse en la costumbre, y esta como tal es fuente del derecho. Por otra parte, puede que existan prohibiciones de ley expresas para ciertos casos y condiciones de comercio informal, pero no en otros casos, por lo que las posturas al respecto son relativas, razón por la cual subsiste el comercio informal.

Acerca del comercio formal, este implica que los contratos de compraventa estén constituidos por mayores solemnidades, dado que, por ministerio de la ley, y por los compromisos convenidos entre las partes, se requieren de ciertas condiciones y garantías para que se pueda celebrar este contrato. Al intentar establecer razones por las cuales el comercio formal se sostiene por medio de más cuestiones solemnes, se podrían enunciar que se trataría de negociaciones más complejas, así como también por una mayor cuantía de la prestación de servicios o entrega de bienes de consumo.

A lo anteriormente acotado, se añadiría que el espacio o ámbitos físicos y geográficos establecen mayores controles sobre los distintos negocios o comercios que ejercen sus operaciones, de modo que resulta imperativo la presencia y aplicación de controles que no se observan en el comercio informal. Otro aspecto es el cumplimiento de las obligaciones tributarias, lo que lleva a que la compraventa como contrato se respalde a través de facturas físicas o electrónicas, así como de algún otro posible medio de registrar las transacciones.

En virtud de las razones enunciadas, el comercio formal implica que los contratos de compraventa presenten mayores solemnidades, debido a que existen obligaciones adicionales con un mayor alcance, lo que lógicamente entre estas solemnidades se contempla la participación de los notarios públicos para dar fe de lo acordado como parte de un contrato de compraventa. Los protocolos de escrituras públicas son los instrumentos que juntamente con la firma, rúbrica y sellos del notario, a más de las firmas y constancia de documentos de identidad originales o auténticos de las partes contratantes, son los que contienen las bases del acuerdo en el que cual se efectúa la compraventa. Por medio de esta documentación y respectiva solemnidad se justifica ese

carácter de necesidad y solemnidad en virtud de las regulaciones existentes para este tipo de contratos debido a los motivos descritos anteriormente.

Al estar constatadas las condiciones un elemento que debe estar debidamente asegurado desde la perspectiva de Hidalgo (2023), tiene que ver con la tradición, de forma que el comprador adquiera en sus manos debidamente lo que ha sido adquirido y como objeto propio de la contratación. En tal virtud, la compraventa se concibe que se completa cuando existen estas condiciones adecuadas para proceder con la tradición.

La tradición es otro elemento propio de la compraventa, dado que en el caso de los bienes; sean muebles o inmuebles, la entrega del objeto del cual se pretende la propiedad y uso es la que completa el objeto de este contrato. Este elemento es insustituible e insoslayable, porque lo que se persigue es el dominio o propiedad para que pase a manos de otra persona, razón por lo que la transferencia del bien es el último de los actos que son parte de la secuencia y la culminación de la compraventa, en tanto se disponga la entrega de la cosa una vez efectuado el pago de una determinada suma de dinero.

En la verificación de la compraventa debe constarse en la mayor medida de lo posible que no existan vicios que puedan afectar el consentimiento como el error, la fuerza o el dolo, para que así el acto jurídico pueda realizarse y no se vea afectado de manera que la compraventa se vea anulada (Pillajo, 2022). Respecto del error, la fuerza y el dolo, este se halla explicado con anterioridad, no obstante, cabe acotar que, por el contenido patrimonial de la compraventa, esta es una de las razones principales por las cuales dentro de este contrato se debe tener un especial cuidado de que concurra alguno de estos tipos de vicios. De concurrir, lo que corresponde conlleva el subsanar el contrato o declarar su nulidad dentro de las vías competentes dentro de la justicia ordinaria.

Al seguir destacando las características y las particularidades del contrato de compraventa, se observa que, para Villa (2023) "(...) que ambas partes contractuales son acreedores y deudores, por lo tanto, adquieren una obligación al momento de otorgar el contrato definitivo" (p. 24). Dicho de otra forma, en un contrato de compraventa

cada parte tiene derechos y obligaciones que asumir, por lo que la reciprocidad de estas genera esta condición, de forma que al cumplirse en su totalidad se corrobora dicha condición.

La reciprocidad del contrato de compraventa es un elemento innato de este, justificándose dado que cada parte asume un compromiso de ser cumplido por las propias características del contrato. Dicho de otro modo, la compraventa se muestra como un contrato de obligaciones compartidas y aceptadas, dado que cada parte tiene un rol que asumir o desempeñar, lo que es el objeto propio de este acto o negocio jurídico.

También se resalta que dentro de la compraventa es el objeto, y que este objeto pueda ser apreciado para examinar sus características, tanto para la negociación, el acuerdo, la traslación del bien en virtud del acuerdo de las partes, de la misma manera que se pueda proceder con la transferencia de dominio efectiva mediante la tradición o entrega del bien objeto del comercio (Díaz, 2023).

La compraventa entre sus elementos y características contiene a la negociación como aquel acto que se intenta razonar acerca de los términos y condiciones en las que habrá de respaldarse y satisfacerle el contrato, lo cual incluye las obligaciones a ser asumidas y desarrolladas por cada una de las partes. El acuerdo consiste en la aceptación y la manifestación de la voluntad de las personas que comparecen o se reúnen para celebrar el contrato, dado que, si no hubiera consentimiento, no se podría llevar a efecto el contrato.

La traslación del bien implica el desplazamiento de este hacia el lugar donde se encuentra la persona que se hace de sus servicios una vez que este paga por él de acuerdo con las condiciones del contrato de compraventa. En tanto que, la transferencia del dominio implica el traspaso o concesión del título y calidad de propietario a la persona que ha manifestado su deseo y cumplido con las obligaciones para su adquisición.

2.4.3 Los contratos celebrados vía telemática o electrónica.

De acuerdo con Sánchez y Cuvi (2022) “La profundidad del cambio tecnológico y su aplicación al comercio internacional abre nuevos caminos y mercados para hacer negocios” (p. 459). Estos cambios, evidentemente han motivado a que los contratos se celebren de forma digital o telemática de manera que exista una adaptación a los procesos de dinamización y agilidad de las relaciones o negocios jurídicos, por lo cual la tecnología a través de los servicios digitales favorece este propósito.

Los contratos desde una perspectiva tradicional se han celebrado con cierta exclusividad de forma física o presencial, sin embargo, esta afirmación lo que a su vez supone una práctica habituada y replicada con el tiempo, progresivamente ha debido ceder espacio a la celebración de contratos de manera telemática o electrónica. Este hecho no solo se debe a términos de sofisticación y por el solo hecho de emplear la tecnología para justificar sus avances, funcionalidad, utilidad y resultados. Esta situación va más allá, dado que lo que se pretende con los contratos celebrados en las vías mencionadas se resume en dinamizar y simplificar los procesos ahorrando tiempo, dinero y también mejorando las condiciones de respaldo de los acuerdos establecidos en los contratos.

También se destaca que la contratación electrónica no solo se debe a los milagros científicos de la evolución tecnológica, sino que también parten de la transformación de la sociedad en virtud de sus cambios que implican adaptación e innovación (Orellana, 2023). En este mismo sentido, cabe indicar que esta transformación social es el resultado de requerir que los actos de las personas y de las organizaciones se puedan realizar de forma más rápida y sencilla, para lo que la tecnología se muestra como un instrumento a emplear en asuntos cotidianos como en el caso de la celebración de contratos.

La transformación social se asume desde la perspectiva de la innovación tecnológica como una manera de servir de una forma más adecuada y satisfactoria a las necesidades de las personas. Es decir, cada individuo en la sociedad de alguna u otra

forma se ha ido adaptando a la aceleración de los tiempos y de las formas de realizar sus actividades. En este aspecto, el derecho y la celebración de contratos no se encuentran exentos de este acontecimiento, lo que se debe a que la tecnología a más de modernizar los procesos también busca que la revolución de las relaciones sociales que sigue un curso cada vez más acelerado con miras a producir más en menor cantidad de tiempo.

Lo anteriormente dicho es una muestra de la revolución de las relaciones comerciales. “El comercio (en especial el electrónico), se ha venido incrementando, es por ello que el derecho debe velar por su regulación para evitar que se violenten derechos a los usuarios, y por qué no decirlo también a los proveedores” (Flores, s.f., p. 8). De esta manera, la electrificación y digitalización del comercio conlleva que las partes cuenten también con mejores condiciones y garantías para plasmar y registrar sus acuerdos en materias de convenios, contratos o transacción.

Esta evolución no solo debe ser vista únicamente como la implementación de otros medios y del ahorro de tiempo y de recursos, dado que esto no significaría nada si no estuviere presente el factor de la eficiencia que avale los resultados del comercio electrónico y de las formas en que este se aplica en la sociedad. Este factor de la eficiencia, a fin de cuentas, puede ser considerado como el verdadero elemento que busca convencer y orientar a las personas para que los negocios se realicen en entornos virtuales o electrónicos, dado que el resultado es ese el que se busca, la eficiencia, dado que, el ahorro y el tiempo son factores desencadenantes de la utilidad del comercio o transacciones electrónicas o de forma telemática.

Por ejemplo, de acuerdo con Sánchez y Alarcón (2020), los contratos vía telemática, electrónica o digital permiten ahorrar tiempos y acelerar procesos, siendo estos procesos apreciados tanto dentro del sector privado como en el sector público, y en este último el Estado busca dinamizar los procesos de contratación pública debido a la pluralidad de obras que debe realizar como parte del desarrollo de sus políticas.

Esta dinámica, no solo que se puede ver realizada en el ámbito de los contratos a nivel privado, sino a nivel público, siendo que, a final de cuentas, todas las personas y las sociedades de alguna forma u otra tienen como meta el aumentar la productividad y la eficiencia en menor tiempo, y a menor costo. Entonces, esta ha sido la idea y el beneficio que ha venido a introducir y aportar la digitalización y la telematización del comercio, hecho que ha sido un ideal preconcebido en el pasado, pero que en la actualidad muestra su funcionalidad y resultados, y con resultados de mayor provecho que se pretenden anticipar para el futuro.

No obstante, cabe acotar que los contratos electrónicos o telemáticos requieren del concurso de una legislación especializada y de aspectos lo suficientemente regulados, lo que se respalda en la siguiente afirmación: La regulación jurídica cuenta con una notable actuación dentro de la sociedad, respecto a que si el Estado no cumple con brindar el amparo que requiere el consumidor, ya que si no, no podrán tener seguridad para llevar a cabo una contraprestación, limitándose a satisfacer sus necesidades a través de medios electrónicos. Si nos basamos en la problemática de la presente investigación, es definitivo el aceptar que la seguridad jurídica se encuentra en desventaja, por la forma limitada con la que se manifiesta, siendo insuficiente a nivel legal, pues a pesar de que es una modalidad moderna, ya se ve en la necesidad de ser normado. (Calderón, 2021)

Como se acota en las líneas precedentes, la modernidad supone cambios, avances y beneficios, pero estos hechos no surgen de manera espontánea o súbita, sino que son parte de un proceso que requiere de una articulación y regulación jurídica, de manera que se evalúen todos los posibles riesgos que puedan existir tras las operaciones mercantiles de carácter digital o telemático. Esta valoración surge, porque evidentemente, como toda innovación o transformación en las relaciones jurídicas se requiere de observar y evaluar su posible impacto, puesto que, de alguna forma u otra, este progreso tecnológico no solo se trata de resultados, sino que también debe estar orientado a cuidar de los derechos e intereses de las personas con equilibrio e igualdad

entre las partes. De lo contrario, no se podría hacerse referencia de una práctica eficiente si alguna persona ve desconocidos o menoscabados sus derechos.

De conformidad con lo antes referido, se reconoce el comercio electrónico y sus diferentes formas de contratación obedecen a un proceso que responde a la globalización y a la integración de los mercados, de forma que este tipo de contratación gane cada vez mayor terreno (Ortega & Rolando, 2021). Por consiguiente, los procesos globalizadores han permitido el origen, expansión y consolidación de los negocios llevados mediante acuerdos virtuales, donde los medios telemáticos cuentan con mayor aceptación e incluso demanda en términos de formar la convicción y establecer los requisitos para llevar a cabo el desarrollo o formación de contratos.

El avance e incremento de los negocios virtuales o telemáticos son una realidad que resulta de los avances científicos y tecnológicos y la influencia que han ejercido en las distintas formas de relaciones o interacciones sociales. Este acontecimiento ha provocado el cambio de procesos y la adopción de nuevas formas de costumbres donde la tecnología ocupa un rol y papel predominante. En este sentido, resulta poco probable que la tecnología no sea empleada para las transacciones o actos de comercio, por lo que esta realidad demanda justamente del diseño o creación de mecanismos legales que favorezcan su uso en la misma medida que precautelen por igual los derechos de todas las partes involucradas.

Precisamente, si el comercio electrónico es una nueva forma de impulsar la celebración de contratos, este también habrá de entenderse como una consecuencia del desarrollo del marketing digital, el que establece que: “la importancia de considerar el contexto cultural y económico específico de Ecuador en la implementación de estrategias de marketing digital” (Pereira y otros, p.162).

El comercio electrónico no es un fenómeno o práctica aislada, sino que es el resultado o desencadenante del marketing digital, dado que las redes y las plataformas tecnológicas son las que promueven y desarrollan los entornos donde se habrán de

constituir las relaciones mercantiles. Las operaciones de mercado *in situ* ya no son una única opción de celebrar contratos como la compraventa, aunque sugerir su escasa práctica o una posible desaparición sería una afirmación precipitada, cuando menos es cierto el hecho de que el comercio electrónico es una opción más que brinda sus servicios y utilidad en beneficio del crecimiento, desarrollo y fortalecimiento del comercio.

2.4.4 La compraventa vía telemática.

En cuanto a la compraventa que se realiza vía telemática cabe destacar que representa una alternativa dentro de los actos de consumo para que a través de ciertas plataformas se realice dicha transacción entre el comprador y el vendedor, los cuales deben pactar con un tercero que es el dueño de la plataforma para que se realice dicho acto (Villa, 2021). No obstante, en calidad de autor de este proyecto de investigación se debe aclarar que esta referencia es abordada de manera general en tanto la compraventa no requiera del notario, por lo que otra cosa distinta es una compraventa directa entre comprador y vendedor realizado ante un notario dentro de la vía telemática para efectos de registro del acuerdo.

Realizada la aclaración en las líneas precedentes, la compraventa dentro de esta vía es la manifestación actual del comercio digital, en lo que concierne con la actividad notarial conlleva el deber de que este funcionario se conozca, comprenda y se actualice dentro de la función que le corresponde dentro de la fe pública que otorga respecto de este tipo de contrato. Dicho de una forma más específica, se reconoce cómo la participación de los notarios sigue siendo una necesidad y un elemento fundamental incluso en transacciones digitales, puesto que se trata de un nuevo entorno que demanda de la fe pública y de las garantías que puede ofrecer un notario al conocer las forma de cómo se deben llevar a cabo este tipo de contratos.

Lo afirmado anteriormente plantea un hecho llamativo, dado que, por una parte, se trata de un contrato tradicional (compraventa), pero que se lleva a cabo en un entorno novedoso como el virtual o telemático, y en otra se trata de recurrir a un funcionario cuya

rol y aporte histórico ni puede ser desplazado, sin embargo, debe trasladar su conocimiento de la fe pública de los contratos de compraventa al ámbito digital, para lo que requiere conocer del entorno donde va a cumplir su labor.

Es decir, se trata de una funcionalidad dual entre lo tradicional y lo novedoso, dado que de alguna forma u otra la compraventa y la participación de la fe pública notarial sobre este acto no pueden ser desplazados, aunque tampoco se prescinde del medio actual para sostener una nueva forma de celebrar este contrato, por lo que lo clásico y lo innovador confluyen en un mismo acto.

Este hecho es lo llamativo que resulta impone una cuestión esencial que no puede pasar desapercibida, debido a que el notario no puede excusarse de dar fe pública de una compraventa telemática, y el entorno digital tampoco puede ignorar ciertas prácticas tradicionales como observar el objeto de forma detallada y constatar la presencia y actitud de las personas intervinientes (lo que puede hacer mejor de forma física) para que el notario realice su trabajo.

Entonces, ambos ámbitos deben complementarse, motivo por lo que en esta investigación se plantea atender esta necesidad desde la ilustración y perspectiva de notarios públicos y abogados expertos en trámites notariales, tal como se efectúa como parte de la recolección y análisis de la evidencia empírica que es tratada en este estudio.

Por su parte, Jácome (2024), destacó que la compraventa vía telemática, para efectos de registro ante notario apenas inicia al basarse en un marco normativo que requiere mayor desarrollo, en especial si se reconoce la existencia de mercados virtuales, mercados en que se producen los actos de compraventa. A lo anteriormente mencionado, cabe agregar que: La universalidad de los contratos en este caso el de compraventa/contrato a distancia, es parte fundamental de la vida cotidiana ya que en cualquier momento se da origen a la vida jurídica a esta clase de contrato, este nace de la necesidad que tiene el consumidor y que satisface el vendedor, de cualquier tipo de bien sea este de entretenimiento, consumo o necesidad. (Paredes y otros, p. 10).

Al ser un contrato de práctica común, bien cabe acotar lo referido con anterioridad acerca del comercio informal y formal, por lo que dentro de las condiciones formales que en calidad de autor de esta investigación se ha propuesto, es sumamente importante resaltar el papel o participación que cumple el notario para dar fe pública sobre una compraventa. En especial, si se trata de que su celebración sea dentro de un entorno que demande de mayor precaución y tutela de los de las personas que participan de ese contrato.

Se agrega también que “el comercio electrónico es aquel que distribuye información, productos, servicios o transacciones financieras, a través de Redes de Telecomunicación Multimedia, conformando estructuras empresariales de carácter virtual” (Anteportamlatinam, 2014, p. 12). Entonces, ante este nuevo enfoque de comercio, la compraventa vía telemática adquiere mayor desarrollo y práctica dentro de los actos y negocios jurídicos.

Lo manifestado en las líneas anteriores implica que estos nuevos enfoques demandan mayor preparación de las personas que están llamadas a desempeñar algún tipo de participación en los actos o negocios jurídicos, lo que de acuerdo con el tema propuesto en este estudio atañe al deber que tienen los notarios en los contratos de compraventa de carácter telemático.

En este contexto, esta preparación debe estar respaldada por fundamentos dogmáticos que permitan comprender el escenario actual donde el notario se va a desenvolver para prestar su otorgamiento de la fe pública. Por otro lado, esta preparación debe estar complementada por algunas precisiones legales que profundicen el significado del ámbito de derechos que les corresponde tutelar, lo cual es explicado a partir del siguiente acápite de esta investigación.

2.5 Marco legal.

2.5.1 Constitución de la República del Ecuador.

El artículo 66.25 de la Constitución de la República del Ecuador establece “El

derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características” (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

En este sentido, se parte que, si los notarios van a brindar un servicio público, este debe ser de calidad, por lo que, como derecho fundamental de las personas, para que este derecho materialmente esté adecuadamente desarrollado, los notarios requieren de las debidas condiciones para el servicio notarial telemático esté en capacidad para llevar a cabo de forma eficaz este servicio más que todo en contratos minuciosos respecto a la revisión de detalles, tal como lo es una compraventa.

2.5.2 Código Civil.

De acuerdo con el artículo 1732 del Código Civil ecuatoriano, la compraventa en su calidad de contrato está establecido de la siguiente forma: 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 (Código Civil, 2022).

Entonces, según lo indicado en las líneas anteriores, el contrato de compraventa implica una transacción sobre un bien mueble o inmueble, donde el vendedor debe entregar la cosa a cambio de un pago en dinero. Esto supone un acuerdo de voluntades, pero como se indicó anteriormente, para que este acuerdo pueda llevarse a cabo este debe basarse en el cumplimiento de ciertas obligaciones y solemnidades legales, acto por el cual puede presentarse la necesidad de la participación del notario.

2.5.3 Ley Notarial.

El artículo 18.1 de esta ley establece que entre las atribuciones que asisten a los notarios consta: “Autorizar los actos y contratos a que fueren llamados y redactar las correspondientes escrituras, salvo que tuvieren razón o excusa legítima para no hacerlo”

(Ley Notarial, 2016).

En efecto, en su calidad de depositarios de la fe pública los notarios pueden autorizar estos actos, puesto que los compromisos contractuales requieren ser refrendados por una persona que cuente con la facultad de constituir un registro o protocolos de escrituras públicas donde queden sentadas las bases del acuerdo que es materia de la respectiva contratación. Por tal motivo, es que los notarios ocupan y desempeñan un lugar muy importante en la celebración de los contratos, no solo por cuestiones de solemnidad, sino también por cuestiones de seguridad jurídica.

2.5.4 Resolución 001-2021 del Consejo de la Judicatura.

Esta resolución plantea una reforma del artículo 18.2 de la Ley Notarial, la que en su parte pertinente establece:

Artículo 18.2. Sin perjuicio de que la petición y respuesta del servicio se pueda realizar de forma telemática, las siguientes diligencias o actos notariales se realizarán de forma presencial:

1. Inscripción o levantamiento de escritura de testamento cerrado;
2. Autorización de salida del país de menores de edad;
3. Apertura y publicación de testamento cerrado;
4. Comunicación de traslado de créditos y traspaso de derechos o créditos de carácter personal;
5. Realización de sorteos, apertura de casilleros u otra constatación física que deba ser realizada en vía notarial;
6. Autenticación de firmas puestas ante él o ella, en documentos que no correspondan a escrituras públicas;
7. Registro de firma física de servidores y representantes legales de personas jurídicas;
8. Acreditar la fe de la supervivencia de personas físicas" (Resolución 001-2021, 2021).

En este caso, se expresa esta resolución sin mencionar la 305-2022 del Consejo de la Judicatura, dado que esta última coincide con lo precisado en líneas anteriores de la Resolución 001-2021 del Consejo de la Judicatura, sobre la modificación del artículo 18.2 de la Ley Notarial, sin que la Resolución 305-2022 en mención se pronuncie acerca de alguna regulación expresa de la compraventa.

Tal como se puede apreciar, al no estar comprendida la compraventa entre las prohibiciones de celebración del artículo 18.2 de la ley Notarial para celebrar actos a través del servicio notarial telemático, se establece que esta se puede efectuar dentro de este tipo de servicio. No obstante, cabe remarcar que no existen regulaciones expresas dentro de esta resolución para normar o regular de forma específica la compraventa en servicio notarial telemático, por lo que se refuerza la necesidad de crear alguna resolución que contemple y disponga dichas regulaciones por parte del Consejo de Judicatura en aras de la seguridad jurídica.

2.6 Perspectiva comparada.

2.6.1 El servicio notarial telemático en Bolivia.

En el Estado Plurinacional de Bolivia se lleva a cabo la práctica del servicio notarial telemático. Este tipo de servicio dentro de la actividad de los notarios cuenta con la regulación de la Dirección del Notariado Plurinacional (DIRNOPLU). Más que todo el enfoque de este servicio está orientado a que los trámites notariales se lleven a cabo dentro de soportes digitales, garantizando la autenticidad y temporalidad de los documentos ingresados a este tipo de sistema (Gutiérrez, 2024).

Precisamente, el artículo 9 literal g) de Ley del Notariado Plurinacional N° 483 indica que corresponde a la Dirección Departamental como parte de la DIRNOPLU el actualizar el registro informatizado de los protocolos y los índices de las notarías de fe pública, de conformidad con el reglamento de esta ley (Ley del Notariado Plurinacional N° 483, 2014). Igualmente, el artículo 56 de esta Ley precisa en su literal g) que corresponde que la firma de los interesados, así como del notario es parte de la conclusión de la escritura pública, a lo que

sigue la fecha en que concluye el proceso de firmas del instrumento.

Por su parte, el Reglamento a la Ley del Notariado Plurinacional N° 483 en su artículo 14 establece en sus literales a) al g) lo siguiente:

- a) Participar o asistir dentro de la prestación del servicio notarial que se efectuó de manera informática;
- b) Efectuar un control y seguimiento institucional de los actos celebrados por los notarios;
- c) Llevar a cabo un seguimiento y control respecto de los valores y aranceles que sean cobrados por la entidad bancaria pública por concepto de servicios notariales;
- d) Cumplir con el registro del régimen disciplinario, en este caso de las sanciones dispuestas y su cumplimiento;
- e) Ofrecer una plataforma informática del servicio notarial;
- f) Socializar e informar a los notarios acerca de la guía actualizada respecto de su función, teniendo en cuenta la información histórica;
- g) Otras de acuerdo con las disposiciones del DIRNOPLU (Decreto Supremo N° 2189, 2014, s.p).

Para llevarse a cabo estas tareas a cargo de la DIRNOPLU el Reglamento para la aplicación del Sistema Informático del Notariado Plurinacional (SINPLU) precisa algunas cuestiones fundamentales orientadas para el funcionamiento de este sistema. Entre los trámites que se pueden llevar a cabo en el SINPLU constan: escrituras públicas, poderes, certificación de firmas y rúbricas, autorizaciones de viajes de menores, declaraciones voluntarias, actas notariales, certificaciones y otros (Gutiérrez, 2024).

Este reglamento para la aplicación de la SINPLU establece a lo largo de su texto algunas medidas y beneficios concernientes al servicio notarial informático, destacándose la existencia de medidas de seguridad, entre estas QR, código de seguridad, código de contenido, firma digital y la firma y sello del notario. Como parte de los beneficios permite la verificación en línea de los documentos notariados, los mismos que cuentan con medidas de seguridad. Por otra parte, se evidencia la existencia de la

prontitud y seguridad en los trámites notariales, así como se puede prevenir la falsificación de documentos. Se destaca la opción de plataformas de pago en línea como una manera de agilizar la transacción (Reglamento para la aplicación del Sistema Informático del Notariado Plurinacional, 2022).

2.6.2 El servicio notarial telemático en España.

En España, a través de la Ley 11/2023 de 8 de mayo, de Transposición de Directivas de la Unión Europea (UE) en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radioactivos, establece la digitalización de los servicios notariales. En este contexto, la solicitud de los trámites notariales se lleva en la dirección electrónica del Portal Notarial del Ciudadano, cuya dirección web es www.portalnotarial.es. De esta manera, se pretende que estos servicios puedan ser prestados a los ciudadanos con agilidad y de manera más eficiente, ahorrando tiempo y perfeccionando el nivel de atención a los usuarios.

Esta ley precisamente dentro de su preámbulo determina la digitalización de las actuaciones notariales. Igualmente, se destaca que esta ley termina por reformar la Ley del Notariado, de manera que se regule un protocolo electrónico que precise las matrices para la elaboración de los instrumentos públicos (Ley 11/2023 de 8 de mayo, de Transposición de Directivas de la Unión Europea, 2023). Del mismo modo, se puedan de parte de los usuarios efectuar consultas digitales de carácter motivado respecto de un índice único informatizado general por el Consejo General del Notariado.

En este sentido, se habilita a que los ciudadanos puedan acceder al otorgamiento de ciertos instrumentos mediante videoconferencia y comparecencia electrónica. Naturalmente, que la celebración de estas escrituras, su almacenamiento y consulta deben cumplir con las garantías respectivas en materia de seguridad y de la protección de los archivos que contengan los datos relacionados a la escritura otorgada.

En esta ley, también se establece que debe existir una interconexión vinculada con de los sistemas de información y comunicación entre registradores y notarios, de modo que resulten interoperables entre sí, más que todo para que se facilite la correspondiente comunicación e integración. De esta forma, se reconoce que la incorporación de herramientas digitales en el servicio notarial español busca que los procesos integrados faciliten el desarrollo de trámites y consultas a sus usuarios.

Concretamente lo que refiere esta ley citada en líneas anteriores en su artículo 34 dispone una reforma al artículo 17 apartados 2 y 3, así como se añade un apartado número 4 respecto de la Ley del Notariado. En este sentido, el numeral 2 agregado al artículo 17 de esta Ley implica que las matrices o escrituras que se lleven en calidad de protocolo electrónico contarán con la fe del notario, incluso, destacándose que de darse controversia sobre un hecho entre un registro en soporte de papel y del protocolo electrónico, prevalecerá justamente el efectuado en el medio electrónico.

En la suscrita disposición líneas arriba, también se destaca que cada modificación que hubiere a este instrumento también deberá ser registrada de forma electrónica, incluso sobre actos de otros notarios que de alguna manera inscriban actos que puedan modificar a otra escritura electrónica. Para el cumplimiento de este cometido, el Consejo General del Notariado tiene el deber de adoptar medidas técnicas que garanticen la realización de tales comunicaciones relacionadas con las modificaciones o alteraciones de otras escrituras que deban realizarse de forme electrónica.

El numeral 3 establece que el Consejo General del Notariado debe elaborar un índice, es decir, un registro estadístico de la cantidad y de la clase de contratos o actos jurídicos que se han inscrito en protocolos notariales de forma electrónica. Este Consejo deberá llevarlo de forma periódica e informar sobre el desarrollo de este a los Colegios Notariales de las distintas comunidades españolas.

El numeral 4 por su parte indica que el Consejo General del Notariado puede acceder al índice único informatizado para ejercer competencias previstas en la

legislación notarial, más que todo considerando que estas competencias de la Ley del Notariado en el artículo 17 advierten acerca de los tipos de escrituras protocolizados, que a decir de la reforma proveniente de la Ley 11/2023 de 8 de mayo, de Transposición de Directivas de la Unión Europea incorpora estos registros de manera electrónica.

Al revisarse lo concerniente a estas precisiones legales, estas no determinan de forma expresa los actos que se pueden llevar a cabo de manera electrónica. Sin embargo, al revisar el portal www.portalnotarial.es de este se corrobora un amplio listado de trámites que se pueden realizar en esta modalidad, por lo que en resumen, todo acto, contrato o declaración de voluntad se puede efectuar en esta vía, sin perjuicio de poderlo realizar de forma presencial. Se enlista entre los principales los relacionados con actos societarios en todas sus formas, así como diversidad de actos mercantiles por personas naturales, otorgamiento y revocación de poderes, testimonios de legitimación De firmas, testamentos y otros (Consejo General del Notariado, 2023).

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1 Enfoque a utilizar.

El enfoque por desarrollar en la presente investigación es de carácter cualitativo, el mismo que se encuentra justificado porque de acuerdo con el problema de la investigación, al ser un tema de carácter novedoso y de reciente valoración dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano, se requiere estudiarlo y analizarlo a partir de un sustento doctrinal y normativo. Este sustento permite comprender la relación que se pueda entablar entre el contrato de compraventa y el planteamiento de que se celebre dentro del sistema informático notarial en Ecuador.

Se eligió un enfoque cualitativo, dado que se trata de un tema que analiza una resolución que en la práctica no cuenta con un desarrollo de carácter amplio en las notarías del país, en especial dentro de la ciudad de Guayaquil. Por tal razón, y más que todo, si se suma el tema de la compraventa dentro del servicio notarial telemático esta no se encuentra respaldada por una práctica o desarrollo consolidado, motivo por el cual no se contaría con datos suficientes que puedan medirse o cuantificarse, menos aún interpretarse.

Por su parte, al efectuar un estudio con enfoque cualitativo se puede contar con mayores fundamentos teóricos y prácticos de los cuales se explique sus elementos y características, de modo que se reconoce porqué representan un problema de investigación, dado que justamente se trata de analizar y evaluar qué desafíos enfrenta la práctica del servicio notarial telemático dentro de un acto notarial específico como lo es una compraventa. Esto también se debe porque este tipo de contrato es uno de los de mayor celebración en las notarías, de manera muy puntual en la ciudad de Guayaquil por su naturaleza de zona portuaria principal del país y por la forma que establece las relaciones de comercio.

Por este motivo, un estudio cualitativo permite contar con criterios más ajustados a la realidad del problema de estudio, dado que no se cuenta con hechos medibles por las razones antes explicadas, sino con elementos que deben relacionarse en tanto se comprendan sus propiedades en términos de contratos y prestaciones de servicios notariales que pueden encontrar un sustento más amplio y sustentado en aportes o estudios de naturaleza teórica.

3.2 Alcance.

El alcance de este estudio es descriptivo, dado que se trata de reconocer y detallar cada uno de los elementos que caracterizan a la compraventa y su celebración de forma telemática, y la forma de cómo esta se puede regular de forma óptima dentro de un sistema informático notarial en Ecuador que busque dinamizar y fortalecer el desarrollo de este contrato dentro del mencionado sistema, lo cual obedece a una alternativa novedosa en el marco de las relaciones jurídicas contractuales que día a día requieren de una mayor asistencia por parte de la tecnología.

3.3 Técnicas e instrumentos.

En cuanto a las técnicas e instrumentos a emplear dentro del desarrollo de esta investigación se procede a emplear la técnica de la entrevista a servidores notariales, específicamente dirigida a notarios con amplia trayectoria y experiencia en temas de compraventa mercantil, al igual que a abogados en libre ejercicio dedicados a este tipo de trámites. A través de sus criterios, se espera contar con una valoración de mayor profundidad y fundamento acerca de la descripción del problema de investigación y de las posibles soluciones encaminadas a plantear parámetros o condiciones adecuadas de regulación. De este modo, se busca la aplicación de criterios a nivel normativo para el desarrollo de contratos de compraventa dentro del servicio notarial telemático en la ciudad de Guayaquil.

Se sostiene que la entrevista es considerada como la forma más adecuada para **recopilar información empírica**, es decir, contar con un sustento que permita identificar, valorar e interpretar los elementos aprendidos a través de la teoría. Mediante la participación de profesionales del derecho, quienes, en su calidad de abogados, desempeñando tanto el rol de notarios públicos, así como de abogados que asesoren y patrocinen la celebración de contratos vía notarial, se cuente con los debidos criterios o argumentos que permitan una interpretación más realista y aproximada del problema.

Es decir, los entrevistados, tanto notarios como abogados dedicados a temas notariales por medio de las entrevistas cuyas preguntas están diseñadas dentro del **instrumento del cuestionario** registran sus respuestas ante las interrogantes que permitan comprender el contexto del problema, sus elementos, así como la percepción de las implicaciones o consecuencias que se derivan del objeto central de la investigación. Este objeto está comprendido por la celebración del contrato de compraventa dentro del servicio notarial telemático en la ciudad de Guayaquil.

Por consiguiente, las preguntas están estructuradas para comprenderse qué efectos puede llegar a tener la compraventa celebrada dentro del servicio notarial telemático a nivel de la ciudad de Guayaquil, así como las ventajas y dificultades que podría afrontar ante la falta de regulación expresa para que este tipo de contratos se celebre y se inscriban de forma telemática. Al mismo tiempo, las preguntas permitirían identificar aspectos críticos de esta problemática consultada, posibilitando el encuentro de probables elementos que permitan plantear soluciones basadas justamente en el conocimiento, competencia y experiencia de las personas entrevistadas.

Dado este motivo, el desarrollo de una entrevista permitiría formular un diagnóstico más adecuado del problema, así como encontrar o formular posibles soluciones o sugerencias que contribuyan a que la compraventa se pueda llevar de una forma más adecuada, estructurada y precisa, contando con criterios y directrices que respondan ante las posibles dificultades detectadas para que se celebren contratos de compraventa dentro del servicio notarial telemático en la ciudad de Guayaquil.

En cuanto a la técnica a emplear para el desarrollo de las entrevistas, esta sería a través de un cuestionario que establezca las diferentes preguntas que puedan orientar a los profesionales entrevistados a brindar respuestas amplias y con fundamentos y sustento en términos de calidad jurídica y académica, tanto para lograr una comprensión más adecuada de la descripción y diagnóstico del problema de investigación, así como de posibles criterios de solución que fortalezca el contenido del informe de este estudio.

Sobre las preguntas a realizar se plantea el siguiente cuestionario:

1. ¿Según su criterio cuáles serían las razones por las cuales el Consejo de la Judicatura a través de la Resolución 001-2021 de 08 de enero de 2021 establecería la prestación del Servicio Notarial Telemático?
2. ¿Desde su perspectiva, cuáles serían las fortalezas de la prestación del Servicio Notarial Telemático en la ciudad de Guayaquil?
3. ¿De acuerdo con su experticia profesional qué inconvenientes tendría el desarrollo de la prestación del Servicio Notarial Telemático dentro de la ciudad de Guayaquil?
4. ¿Cuál cree usted que sería la razón por la cual el Consejo de la Judicatura dentro de la Resolución 001-2021 de 08 de enero de 2021 que reforma al artículo 18?2 de la Ley Notarial no establece a la compraventa como una diligencia o acto notarial que se deba realizar estrictamente de manera personal?
5. ¿En su opinión qué ventajas podrían favorecer los actos de compraventa que se desarrollen dentro del Servicio Notarial Telemático en la ciudad de Guayaquil?
6. ¿Cuáles son los contratos de compraventa celebrados con mayor regularidad en la vía notarial en la ciudad de Guayaquil?

7. ¿En su experiencia cuáles serían los problemas, inconvenientes o desafíos que atravesarían los actos de compraventa celebrados dentro del Servicio Notarial Telemático en la ciudad de Guayaquil?

8. ¿Qué tipo de excepciones tendrían cabida para considerar que un contrato de compraventa se deba celebrar vía notarial de forma presencial?

9. ¿De qué manera estaría relacionada la seguridad jurídica en la celebración de contratos en la vía notarial y frente al sistema notarial telemático?

10. ¿Desde su conocimiento en la celebración y registro de contratos de compraventa, qué tipo de recomendaciones o sugerencias plantearía al Consejo de la Judicatura para que establezca una regulación más específica y eficaz para la celebración de contratos de compraventa dentro del Servicio Notarial Telemático en la ciudad de Guayaquil?

3.4 Población y muestra.

La población en este caso estará integrada por abogados de la ciudad de Guayaquil, que de acuerdo con los datos del Foro de Abogados del Guayas responden a 20.644 abogados, siendo esta la población de la investigación. De esa población la muestra sería escogida a través de un muestreo no probabilístico por conveniencia, el cual daría una muestra de 4 notarios del cantón Guayaquil y 4 abogados dedicados al desarrollo de trámites o procedimientos notariales.

Esta selección se justifica a través del establecimiento de criterios de inclusión y de exclusión sobre la cantidad e identidad de las personas entrevistadas.

En cuanto a los **criterios de inclusión** se establece que estos están integrados por los siguientes elementos: (i) Los entrevistados poseen formación y conocimiento en el área de investigación competente, en este caso a nivel de derecho notarial y derecho civil en términos de contratos. (ii) Los entrevistados residen en el área de delimitación

espacial del estudio o investigación. (iii) Existe mayor accesibilidad para que los entrevistados participen del proceso investigativo a través de la entrevista. (iv) Se justifica la imparcialidad y objetividad de las respuestas de los entrevistados, dado que las preguntas son de libre interpretación.

Sobre los **criterios de exclusión** se resume que aquellos entrevistados que no cumplan con alguno de los requisitos de los criterios de inclusión, consecuentemente no están en aptitud de ser seleccionados para participar de la entrevista.

3.4.1 Tipos de Muestra en investigación cualitativa.

Para esta investigación se considera emplear el muestreo por conveniencia, dado que, se trata de un estudio donde se requiere de profesionales con un nivel de experiencia y trayectoria que presenta cierta dificultad en acceder a entrevistados calificados, razón por la cual este tipo de muestreo permite que el investigador pueda justificar la elección de una cantidad adecuada de participantes para la entrevista, tanto en términos de disponibilidad, así como del conocimiento y experiencia profesional que realcen sus criterios como contribución al desarrollo del presente estudio.

CAPÍTULO IV INFORME DE INVESTIGACIÓN

En este caso, el informe tiene por finalidad establecer criterios que planteen un informe para que el Consejo de la Judicatura establezca parámetros y condiciones que permitan adecuar términos y condiciones para una óptima celebración de contratos de compraventa dentro del Sistema Notarial Telemático en la ciudad de Guayaquil.

4.1 Presentación y análisis de resultados.

4.1.1 Entrevistas a notarios públicos del cantón Guayaquil.

Tabla 2. Entrevista al Dr. Pedro Zambrano Parra.

Datos del entrevistado	Respuestas
Dr. Pedro Zambrano Parra Notario 62 del Cantón Guayaquil.	
Pregunta 1	De implementar la prestación del servicio telemático, con la necesidad del que el mundo cambio de un modo tradicional a un mundo digital.
Pregunta 2	Que todos los Notarios contemos con una plataforma segura para que las partes estén cien por ciento seguras al momento de realizar cualquier acto Notarial bajo esta plataforma.
Pregunta 3	A que nos vamos a enfrentar a la Inteligencia Artificial.
Pregunta 4	De que la o el notario, no contamos aún con una plataforma segura.
Pregunta 5	Contaremos con mayor agilidad para las partes, donde se podrá contar que las partes estén satisfechas.
Pregunta 6	Compraventa de bienes muebles e inmuebles.
Pregunta 7	Podría ser la suplantación de identidad.
Pregunta 8	Probidad del Notario.
Pregunta 9	Para mi criterio, sería de manera presencial por lo que se evidencia que este dentro de sus conocimientos.
Pregunta 10	En generar una plataforma digital segura, para poder desempeñar de manera ágil y capaz las Escrituras Públicas y demás actos Notariales.

Elaborado por: Vera (2024)

Tabla 3. Entrevista al Abg. Solange Bobadilla Henríquez.

Datos del entrevistado: Abg. Solange Bobadilla Henríquez Notaria 4 del Cantón Guayaquil.	Respuestas
Pregunta 1	Ante la necesidad de agilizar trámites el Estado optó por el mecanismo y aplicación de medios telemáticos que permitan al usuario celeridad en sus actos o contratos tomado lo vía telemática como opción resistiendo claro está, estos mecanismos de seguridad jurídica, brindando confianza al usuario — cliente en el Servicio Notarial Telemático.
Pregunta 2	Siempre que el uso de las herramientas digitales cumpla con los requisitos de seguridad jurídica, comidero válido el uso de medios telemáticos, ya que logra celeridad en los trámites y al usuario le brinda la comodidad para realizar dichos trámites.
Pregunta 3	Siempre que se observe como premisa, el uso correcto de los medios telemáticos revestidos de seguridad jurídica no habría inconvenientes para la prestación de servicios notarial telemático.
Pregunta 4	En virtud de que una de las partes puede encontrarse domiciliado en el exterior, con la utilización de los medios telemáticos podría celebrarse la compraventa sin ningún inconveniente, siempre que, como ya se lo ha expresado se blinde al sistema de la seguridad jurídica.
Pregunta 5	Cumpliendo a cabalidad con la norma respectiva, podría celebrarse la compraventa de manera telemática siempre y cuando observando los principios de seguridad jurídica, yo que conllevaría celeridad en la celebración de actos y contratos e inmediatez en los trámites realizados bajo este sistema telemático.
Pregunta 6	En los casos de vehículos e inmuebles.
Pregunta 7	En el evento de la inobservancia del buen uso de los medios telemáticos se pone en riesgo la seguridad jurídica del acto o contratos de compraventa se pone en riesgo la seguridad jurídica del acto contrato de compraventa. Se pone en riesgo la confidencialidad de los trámites que podría generar inconsistencia en la gestión de los notarios.
Pregunta 8	En casos donde comparecer personas adultas mayores y/o personas con discapacidad principalmente.
Pregunta 9	El principio de seguridad jurídica es el punto de partida del Sistema. Sin seguridad jurídica no se puede brindar ningún servicio notarial eficiente ni eficaz. ya que se debe blindar al sistema de métodos y procedimientos que garanticen la confianza en el sistema.
Pregunta 10	Que el Estado provea de los mecanismos necesarios, a fin de que brinde la seguridad jurídica en la realización de los actos y contratos que se realicen vía telemática. Que el sistema notarial telemático cuente con una plataforma segura.

Elaborado por: Vera (2024)

Tabla 4. Entrevista al Dr. Ricardo Renato Vásquez Leiva.

Datos del entrevistado: Dr. Ricardo Renato Vásquez Leiva Notario 9 del Cantón Guayaquil.	Respuestas
Pregunta 1	Entiendo que es por la era digital que vive el mundo globalizado, que resurgió a partir de la pandemia que impedía la interacción de las personas de manera física, incluida la actividad notarial.
Pregunta 2	Dinamizar el tráfico jurídico de actos y contratos.
Pregunta 3	El uso de una plataforma tecnológica que permita el tráfico jurídico de actos y contratos de maneja segura para las partes incluido el notario, puesto que, si de manera física se presentan problemas de falsificaciones de documentos de identidad e instrumentos públicos, a través del servicio telemático se dificulta aún más este control puesto que el notario no tiene acceso físico a las contratantes y por tanto se dificulta el dar fe pública de la voluntad y libertad con la que comparecen a los actos y de revisar la autenticidad de los documentos habilitantes.
Pregunta 4	Desconozco esa motivación.
Pregunta 5	Aparte de evitar la presencia física no encuentro mayores ventajas, sino más bien dificultades para dar fe pública del acto.
Pregunta 6	Contratos de compraventa de inmuebles y de vehículos.
Pregunta 7	Consta en la respuesta 3
Pregunta 8	Cuando uno de los contratantes tiene dificultades de movilidad al despacho notarial.
Pregunta 9	Consta en la respuesta 3. La ausencia física de las partes frente al notario dificulta corroborar la capacidad y libertad con la que comparecen al acto.
Pregunta 10	Ampliar la posibilidad de que el notario pueda celebrar contratos con personas que se encuentran fuera de la provincia o del país.

Elaborado por: Vera (2024)

Tabla 5. Entrevista notario 4.

<p>Datos del entrevistado: Dr. Carlos Lozada Santana Notario 82 del Cantón Guayaquil</p> 	<p>Respuestas</p>
<p>Pregunta 1</p>	<p>Dos razones principales. Una debido a la a la pandemia que nos mantuvo encerrados y se paralizaron los negocios y había que buscar alguna alternativa, se volviera a pasar algo parecido para que esto no suceda. Y dos, también agilizar ciertos, eh, ciertos trámites a través de la vía telemática que inicialmente, como estaba planteado en la ley, no había, solo servía para si es que estábamos encerrados porque ambos comparecientes y eran dos partes, tenían que estar en el domicilio del En el cantón del Notario y ahora con el cambio de la ley notarial que solo debe estar en una de las partes, pues ya esto se abre la posibilidad a que estando solo una de las partes en la ciudad se lo pueda hacer y eso abre el espectro del ámbito telemático mucho más.</p>
<p>Pregunta 2</p>	<p>Una vez que esté establecida, pues, el mecanismo y la plataforma que está por aprobar el Consejo de la Judicatura. La ventaja, como digo, son principalmente las mismas que decía antes en el evento, pues de que nos pase algo y nos encierren pues va a haber como poder trabajar. Y segundo, en el caso de que haya una persona que se encuentre en el extranjero y quisiera hacer una compraventa con alguien que se encuentra acá en el cantón. Lo podría hacer lo mismo un poder o cualquier otro acto bilateral estando uno aquí en el cantón y el otro fuera de la ciudad, hasta inclusive en el extranjero.</p>
<p>Pregunta 3</p>	<p>Creo que podrían darse problemas por temas de conectividad y, por un lado, y por otro creo que muchos de los problemas, sobre todo por un tema de inseguridad, sobre la tecnológica, y por ende al fin y al cabo también.</p>
	<p>Inseguridad jurídica. Creo que la plataforma que existe una plataforma única por parte del Consejo de la Judicatura. Creo que eso sí limitaría los riesgos que existen ahí.</p>
<p>Pregunta 4</p>	<p>Estaría perfecto, un poco lo que ya había contestado antes o respecto al sistema por parte del Consejo de la Judicatura, que eso evidentemente al ser ya un sistema aprobado por nuestro organismo regulador, sin duda alguna sí generaría mayor seguridad tecnológica y por ende, pues mayor seguridad jurídica en los actos que se estén realizando. Claro, estoy como notario que considera la actual ley, tal</p>

	<p>como se está implementando la compraventa de manera presencial, todo se prohibiría más por la nueva normalmente. Supongo que haría todo más presencial y haría los casos telemáticos solo para casos que no se encuentren. Una de las partes se encuentre fuera de la ciudad.</p>
Pregunta 5	<p>En base a este había que tener un implemento. Yo lo que creo es que se va a aplicar no con tanta regularidad, sino para casos excepcionales como los que estoy diciendo, es decir una persona se encuentra aquí y otra afuera, porque no me hace mayor sentido que le otorguen dos personas estando aquí en Guayaquil, que se lo haga de manera telemática. Entonces lo normal normalmente sería una prestación de salida fuera del despacho, que los usuarios vengan a firmar acá directamente en la notaría.</p>
Pregunta 6	<p>Las compraventas que podrían ser celebrados dentro de un Servicio Notarial Telemático en Guayaquil podrían tener varios problemas a la vez que desafíos: entre algunos a nombrar verificación adecuada y segura de la identidad a través de la pantalla, puede haber suplantaciones de identidad más fácilmente utilizando la inteligencia artificial, además de que los datos no están seguros. Así como la geolocalización que no traen consigo precisamente la garantía de autenticidad, que desemboca en problemas legales, tanto para el notario como para el usuario, por lo que sería necesario ser abordados con estrategias robustas, y buena tecnología.</p>
Pregunta 7	<p>Las compraventas que podrían ser celebrados dentro de un Servicio Notarial Telemático en Guayaquil podrían tener varios problemas a la vez que desafíos: entre algunos a nombrar verificación adecuada y segura de la identidad a través de la pantalla, puede haber suplantaciones de identidad más fácilmente utilizando la inteligencia artificial, además de que los datos no están seguros. Así como la geolocalización que no traen consigo precisamente la garantía de autenticidad, que desemboca en problemas legales, tanto para el notario como para el usuario, por lo que sería necesario ser abordados con estrategias robustas, y buena tecnología.</p>
Pregunta 8	<p>Son varias razones para celebrar un contrato de compraventa de manera presencial, aun así estuviera disponible el Servicio Notarial Telemático:</p> <p>El notario da fe de lo que ocurre en su presencia principalmente. Y así asegura que los comparecientes fueron examinados por el mismo notario de forma presencial sobre los vicios del consentimiento, de la existencia real del compromiso que adquieren las partes y evitar contratos simulados, o actos simulados o falso. No han faltado razones en la experiencia del ejercicio notarial para negar un determinado acto por falta de consentimiento o por que la persona comparece bajo amenaza, o temor o miedo.</p>
Pregunta 9	<p>La seguridad jurídica ya sea de manera presencial o a través de un sistema notarial telemático, siendo el pilar fundamental del Estado de derecho, en la forma presencial radica en que los documentos son firmados en presencia del notario y de las partes y firmado y sellado por en notario frente a las partes intervinientes eso es verificación de la identidad. obteniendo una orientación y asesoría legal inmediata y transparente. A las dos partes interesadas, además el notario certifica</p>

	<p>que las firmas fueron hechas por los interesados por lo que es fundamental para garantizar la validez, autenticidad, resultando en confidencialidad de los documentos que salen de la notaría.</p> <p>En cambio, en un sistema notarial telemático tendríamos a la Autenticación Digital la firma electrónica para verificar la identidad de las partes y asegurar la integridad de los documentos. protocolos de seguridad robustos, como encriptación, para proteger la información durante la transmisión, pero en fin Ambos sistemas tienen el objetivo común de garantizar la seguridad jurídica, aunque emplean diferentes métodos y tecnologías para alcanzar un mismo fin.</p>
<p>Pregunta 10</p>	<p>Podría darle varias recomendaciones pueden ayudar a crear un marco regulatorio más específico y eficaz que asegure la seguridad, eficiencia y accesibilidad de los contratos de compraventa dentro del Servicio Notarial Telemático para el caso de que llegara a existir. Un sistema para este efecto. Como implementar medidas y sistema de autenticación sólidas y seguras. Como autenticaciones multifactorial. Como las preguntas de los bancos y otras, además de desarrollar plataforma amigables y accesibles fácilmente, establecer capacitación continua, y en la verificación de documentos implementar códigos como QR. A la vez que integrar los servicios con otras entidades gubernamentales.</p>

Elaborado por: Vera (2024)

4.1.2 Análisis de los resultados de las entrevistas a los notarios públicos del cantón Guayaquil.

Los notarios públicos entrevistados aportaron algunos datos importantes, hecho que se destaca considerando que resaltaron los beneficios que podría aportar el sistema notarial telemático, así como los aspectos no previstos en este, de manera que plantean las posibles deficiencias que este tendría en cuanto a la forma de llevar a cabo los distintos actos o declaraciones de voluntad, en especial considerando la celebración del contrato de compraventa de acuerdo con la realidad de la ciudad de Guayaquil.

Como aspectos positivos se valoró la agilidad que tendrían estos trámites que al realizarse personalmente llevarían más tiempo, además de que implican desplazamientos que en ocasiones son complicados de realizar. En este sentido, la modernización de estos trámites en la vía telemática no solo supone la implementación de la tecnología, sino que representarían una actualización de conocimientos y de la forma en que los notarios llevarían a cabo los trámites que se realizan en sus despachos.

A este hecho se agrega el ahorro de tiempo y otros recursos debido al contexto de virtualidad.

Entre los aspectos negativos que se estiman se enuncian los concernientes a la falta de procedimientos reglados a través de la ley, es decir, que no existirían medidas de acción y subsanación o remedio en casos que se presenten errores o inconvenientes en la celebración de escrituras en esta vía. Este hecho reflejaría la falta de seguridad jurídica, la que también se vería afectada ante otras circunstancias tales como los problemas de autenticidad de la identidad y las declaraciones de voluntad, puesto que al no poderse constar de la misma manera y con la misma eficiencia que se hace de forma física podría generar imprevistos u omisiones de verificación, lo que generaría incluso la nulidad del acto y de la escritura. Tampoco se descarta la vulnerabilidad que puedan tener los sistemas informáticos donde queden registrados estos actos jurídicos.

4.1.3 Entrevistas a abogados expertos en diligencias notariales en el cantón Guayaquil.

Tabla 6. Entrevista abogado 1.

Datos del entrevistado Abg. Gibson Lozano Tubay 	Respuestas
Pregunta 1	Luego de la pandemia mundial que vivimos, nos vimos obligados a ejecutar estrategias alternativas a la realidad que siempre hemos tenido, la pandemia no solo fue un problema de salud, si no mediático, que cambió la realidad de todo el mundo, lo que el consejo de la judicatura con esta resolución quiere aplicar, es que exista la facilidad, incluso para las personas con dificultad de movilidad, darle acceso al servicio notarial, regido con las mismas normas, pero con un proceso mucho más práctico para todos.
Pregunta 2	Las fortalezas serían, ahorro de tiempo para el usuario, comodidad, y en vista de la inseguridad que vive nuestra ciudad actualmente, sería mucho más seguro realizarlo vía telemática.
Pregunta 3	La poca facilidad de comprobar si la persona se encuentra dentro del país, así como también, el entorno, no saber con mucha razón, la VOLUNTAD de la persona, sin coacción ni amenaza.
Pregunta 4	Precisamente porque al momento que sea telemática, no sabemos el entorno en el que se encuentra la persona haciendo el acto telemático, facilitaría los robos y estafas de bienes al momento de ser vía telemática, y comprobar la voluntad real del usuario sería improbable.
Pregunta 5	<ul style="list-style-type: none"> • Agilidad • Facilidad • Comodidad • Seguridad al acercarse a la notaría, debido a la alta delincuencia que vive el país • Practicidad
Pregunta 6	Compraventa de todo tipo de dominio.

Pregunta 7	En mi opinión, existieran muchas demandas, a que fueron forzados y amenazados para realizar el acto de compraventa.
Pregunta 8	La coerción y voluntad real de los usuarios.
Pregunta 9	En la medida que se establezcan condiciones claras para celebrar todo tipo de contratos dentro de este sistema a través de regulaciones específicas en asuntos o materias de contratación, de manera que no solo quede en regulaciones generales que pueden ser confusas o incompletas.
Pregunta 10	Las regulaciones tendrían en este caso estar orientadas en la remisión de imágenes y videos anteriores vía correo electrónico o dentro del propio sistema y también en tiempo real acerca de los objetos que serán objeto de la compraventa. De la misma forma, debe existir la videograbación a disposición de todas las partes acerca de la transacción, más que todo en la descripción de la cosa, cantidad y de los detalles técnicos relativos a los distintos bienes que son parte de la compraventa, además que en el contrato exista la petición del derecho de nueva revisión y rectificación de calidad de la cosa, que en el eventual caso de desperfecto se deba revisar en ese sentido exclusivo de manera presencial, cuya constancia quede previamente estipulada en la transacción telemática videograbada.

Elaborado por: Vera (2024)

Tabla 7. Entrevista abogado 2.

Datos del entrevistado Abg. Elvis Mauricio Alcívar Soledispa 09-2021-1117 Foro de Abogados	Respuestas
Pregunta 1	El Consejo de la Judicatura, en la modernización que se está realizando en el Estado decidió que esta se lleve dentro del sistema notarial en base a las nuevas tecnologías que actualmente posee. La sociedad requiere de la agilidad y digitalización de la mayor parte de los procesos notariales o diligencias notariales, con la implementación de la firma electrónica, la cual da una facilidad en realizar cualquier tipo de contratos, y estos a su vez ser materializados. Del mismo modo, que tengan la respectiva legalidad para hacer los trámites correspondientes, eso es una forma de la cual el Consejo de la judicatura por medio de su resolución, decidió modernizar todo el sistema.
Pregunta 2	Aplicando el nuevo sistema notarial con su nueva implementación y las herramientas orientadas a las nuevas tecnologías que en los actuales momentos debe generar mayor celeridad a cada uno de los procesos.
Pregunta 3	El desconocimiento de los notarios acerca de cómo llevar los procesos de registro de escrituras públicas de forma reglada considerando que no existe normativa aplicable.
Pregunta 4	Precisamente porque se asume que la compraventa es un acto que se realiza y se celebra de forma recurrente en las notarías, razón por la cual posiblemente haya considerado no realizar esa precisión por ser obvio este tipo de contratos ante un notario.
Pregunta 5	El ganar tiempo, de manera que contratos de este nivel de especificidad y complejidad se lleven a cabo de forma más rápida y eficaz.
Pregunta 6	La compraventa se considera el que se celebra de forma más recurrente o regular ante la vista del notario.
Pregunta 7	La falta de directrices claras basadas en normas previas como parte de la seguridad jurídica.
Pregunta 8	La complejidad para que personas puedan trasladarse ante notarios, como por ejemplo personas que estén en condiciones de movilidad reducida.
Pregunta 9	En este caso se trata del cumplimiento del principio de legalidad.
Pregunta 10	Considerar protocolos de seguridad informática, además de contar con normas o regulaciones para corroborar la identidad de las partes, así como la autenticidad en las declaraciones de voluntad.

Elaborado por: Vera (2024)

Tabla 8. Entrevista a la Abg. María Elena García.

<p>Datos del entrevistado Abg. María Elena García.</p> 	<p>Respuestas</p>
<p>Pregunta 1</p>	<p>La Resolución 001-2021 del Consejo de la Judicatura se emitió con el propósito de modernizar y optimizar la función notarial en el Ecuador. Esta normativa permitió a las notarías y notarios utilizar plataformas y herramientas electrónicas para la prestación del servicio notarial telemático, hasta el desarrollo de una "plataforma electrónica segura" específica para este fin que ahora sabemos será PESNOT. La medida buscaba garantizar la continuidad y eficiencia de los servicios notariales, especialmente en contextos que limitaban la presencialidad, como la emergencia sanitaria derivada de la pandemia de COVID-19. Además, se alineaba con las disposiciones de la Ley Orgánica Reformatoria del Código Orgánico de la Función Judicial, que promovía la implementación de servicios telemáticos en el ámbito notarial.</p>
<p>Pregunta 2</p>	<p>La implementación del Servicio Notarial Telemático en Guayaquil ofrece importantes fortalezas que optimizan y modernizan la función notarial. Una de sus principales ventajas es la accesibilidad, permitiendo a personas con movilidad reducida o en situaciones excepcionales, como emergencias sanitarias, realizar trámites sin necesidad de desplazarse físicamente. Además, este sistema reduce significativamente los tiempos de atención y procesamiento de documentos, agilizando la gestión notarial y optimizando los recursos tanto para los ciudadanos como para las notarías. Otro aspecto fundamental es la seguridad jurídica, ya que el uso de firmas electrónicas y plataformas digitales con altos estándares de protección garantiza la autenticidad, integridad y trazabilidad de los documentos notariales. La digitalización de estos procesos no solo incrementa la eficiencia del servicio, sino que también refuerza la transparencia y confianza en la gestión notarial, consolidando un sistema más ágil, seguro y accesible para la ciudadanía.</p>
<p>Pregunta 3</p>	<p>Considero que pesar de las ventajas mencionadas, la implementación del Servicio Notarial Telemático en Guayaquil podría enfrentar ciertos desafíos como por ejemplo la desigualdad en el acceso a tecnologías de la información y comunicación puede limitar la participación de ciertos sectores de la población en los servicios telemáticos. Además, es necesario capacitar tanto a los</p>

	<p>notarios como a los usuarios en el uso de las plataformas electrónicas para asegurar una correcta utilización y evitar errores procedimentales. Ahora bien, se vuelve imperativo implementar mecanismos para la protección contra posibles ciberataques o vulneraciones de datos lo cual vulneraría la seguridad jurídica de los actos celebrados ante el notario. Por ese motivo considero que la plataforma PESNOT será la herramienta para garantizar la verificación efectiva de la identidad de los comparecientes en un entorno virtual puede ser más complejo que en la interacción presencial, recordando la necesidad que se cumplimente los requisitos esenciales a todos los contratos: Capacidad, consentimiento, causa y objeto lícito.</p>
<p>Pregunta 4</p>	<p>La Ley Orgánica Reformatoria del Código Orgánico de la Función Judicial en su Disposiciones Reformatoria Primera hace una reforma importante a la Ley Notarial, facultando que el servicio notarial por la vía telemática, y se agrega luego del artículo 18 que establece las atribuciones exclusivas del notario, el 18.1 que estipula cómo se debe realizar la gestión telemática para otorgar el servicio notarial y el 18.2 que señala los actos que deben realizarse de forma presencial y entre ellos no esta incluido la compraventa. Por tanto, la Resolución 001-2021 no incluyó la compraventa entre los actos notariales que requieren una comparecencia estrictamente presencial, por tanto el titulo traslativo de la compraventa podría materializarse en diferentes títulos causales que pueden formalizarse de manera telemática sin comprometer la seguridad jurídica.</p>
<p>Pregunta 5</p>	<p>La implementación del Servicio Notarial Telemático en la ciudad de Guayaquil representa un avance significativo en la formalización de contratos de compraventa, ofreciendo múltiples ventajas tanto para los ciudadanos como para el sistema notarial en general. En primer lugar, agiliza los procesos al permitir la gestión de documentos en línea, eliminando la necesidad de desplazamientos y reduciendo los tiempos de espera. Además, contribuye a la reducción de costos, ya que minimiza los gastos asociados al traslado y al tiempo invertido en trámites presenciales, se utilizaría menos insumos de oficina permitiendo la reducción de uso del papel, lo cual contribuye al medio ambiente inclusive. La flexibilidad horaria es otro aspecto relevante, pues posibilita que las partes coordinen las diligencias notariales en horarios más convenientes, superando las limitaciones de la atención tradicional. Asimismo, el almacenamiento digital de la documentación garantiza una mayor seguridad y facilidad de acceso a los registros notariales, evitando extravíos o deterioros de los documentos físicos.</p>
<p>Pregunta 6</p>	<p>En las notarías donde yo desempeñe mi ejercicio profesional desde el 2005 hasta 2016, los contratos de compraventa más comúnmente otorgados ante notario son las compraventas de vehículos y las compraventas de bienes inmuebles, Compraventa de bien inmueble que esté bajo el régimen de propiedad horizontal, compraventa de derechos y acciones hereditarios, compraventa de nuda propiedad con reserva de usufructo, entre otros títulos causales inherentes al título traslativo de la compraventa.</p>

<p>Pregunta 7</p>	<p>Uno de los principales desafíos en la celebración de actos de compraventa mediante el Servicio Notarial Telemático en Guayaquil es la verificación de identidad de las partes intervinientes. En un contexto donde la inteligencia artificial y las tecnologías digitales permiten la creación de identidades falsas con gran sofisticación, el notario enfrenta la compleja tarea de garantizar que quienes comparecen virtualmente sean realmente las personas que dicen ser. La ausencia de contacto físico para la comprobación directa de documentos de identidad añade un nivel de dificultad a este proceso. Aunque el uso de firmas electrónicas brinda mayor seguridad, sigue existiendo el riesgo de suplantación o fraude, lo que podría afectar la validez y confiabilidad de las transacciones. Sin embargo, con el desarrollo de la Plataforma Electrónica Segura Notarial (PESNOT), se espera que la tecnología ofrezca herramientas avanzadas para mitigar estos riesgos, asegurando un entorno seguro para la formalización de contratos. Una vez superado este desafío, los demás requisitos esenciales para el otorgamiento del contrato podrán verificarse y validarse de manera efectiva, permitiendo que solemnizar los actos de compraventa por vía telemática sea una opción confiable y eficiente.</p>
<p>Pregunta 8</p>	<p>Existen ciertas circunstancias en las que la celebración presencial de un contrato de compraventa podría ser indispensable, como cuando una de las partes no cuenta con firma electrónica válida o si en la sesión telemática existe duda sobre la capacidad o voluntad del compareciente, o si la conexión a internet es inestable y constantemente se interrumpe, es justificado señalar que la comparecencia sea presencial o si a falta de movilidad de la persona, se pueda hacer uso de la prestación de servicios fuera del despacho notarial. Ahora, la entrevista del notario que se da tanto en presencialidad como en la vía telemática es esencial para valorar la capacidad y el consentimiento de cada una de las partes, pero, en la vía telemática en casos en los que se evidencie manifiesta coacción, manipulación o incapacidad mental de una de las partes, la comparecencia presencial permitiría al notario evaluar la situación de manera más efectiva.</p>
<p>Pregunta 9</p>	<p>La seguridad jurídica es un principio fundamental del derecho notarial y se relaciona directamente con la autenticidad, integridad y eficacia de los actos celebrados ante notario, tanto en modalidad presencial como telemática. En este sentido: La seguridad jurídica en el ámbito telemático se refuerza mediante la utilización de firmas electrónicas reconocidas y plataformas digitales certificadas por el Consejo de la Judicatura como PESNOT, asegurando que los documentos sean válidos y verificables. Además, el notario debe proceder conforme la ley en la modalidad telemática en cuanto a la constatación de la identidad y capacidad jurídica de los otorgantes y en cuanto a las videoconferencias son grabadas y los documentos electrónicos sean archivados en el protocolo digital notarial, garantizando su consulta y trazabilidad en caso de futuras controversias. En la Resolución del Pleno del Consejo de la Judicatura 305-2022 se establece un protocolo que va a orientar al Notario de cómo debe proceder desde el contacto inicial del usuario peticionando el servicio notarial telemático, la interacción</p>

	<p>para la documentación y liquidación de valores, el pago de la tasa notarial, la sesión telemática para la suscripción de la escritura y entrega de testimonios, y el archivo digital del acto telemático.</p>
<p>Pregunta 10</p>	<p>Para fortalecer la regulación del Servicio Notarial Telemático en la ciudad de Guayaquil, resulta fundamental invertir en tecnología y en la capacitación tanto de notarios como de usuarios en el uso de herramientas digitales. En este contexto, el Consejo de la Judicatura ha promovido desde 2022 la implementación de la Plataforma Electrónica Segura Notarial (PESNOT), con el propósito de modernizar y optimizar el servicio notarial en el país. Si bien su puesta en marcha aún no se ha concretado, su implementación está prevista para 2025, acercándose así a su operatividad. Esta plataforma permitirá la realización de actos y trámites notariales de manera segura y eficiente a través de medios electrónicos, ofreciendo servicios como atención en línea las 24 horas, automatización de pagos y acceso digital a documentos. Con esta iniciativa, se busca transformar el modelo tradicional de gestión notarial, digitalizar los archivos y mejorar la accesibilidad, garantizando mayor seguridad jurídica y celeridad en la prestación del servicio.</p>

Elaborado por: Vera (2024)

Tabla 9. Entrevista al Abg. Miguel Torres Arcentales.

Datos del entrevistado Abg. Miguel Torres Arcentales 09-2013-373 Foro de Abogados	Respuestas
Pregunta 1	Por la aplicación de nuevas tecnologías y herramientas que está desarrollando la sociedad, siendo necesario adecuarse a las mismas.
Pregunta 2	Celeridad en los procesos.
Pregunta 3	Si no existe un verdadero control, pueden cometerse varios delitos entre la suplantación de identidad. Así también si no existe una correcta conectividad puede haber intermitencia en el servicio.
Pregunta 4	Porque es un acto que debe efectuarse en unidad de acto y por la verificación física de los comparecientes.
Pregunta 5	Si bien es cierto podrían ganar celeridad en los procesos al no tener que comparecer a una notaría, podrían también tener más desventajas.
Pregunta 6	De vehículos.
Pregunta 7	Que se pueda utilizar la tecnología para suplantar la identidad, que no se pueda verificar correctamente la comparecencia de una de las partes.
Pregunta 8	La edad de los comparecientes, la voluntad de las partes.
Pregunta 9	Es difícil de determinar puesto no sabemos qué puede pasar detrás de una cámara y a pesar de que la norma ampare la legalidad de estos actos, no podemos estar seguros si se hacen con consentimiento o por temor o amenazas.
Pregunta 10	Implementación de sistemas biométricos y de detección de iris.

Elaborado por: Vera (2024)

4.1.4 Análisis de los resultados de las entrevistas a abogados expertos en diligencias notariales en el cantón Guayaquil.

En cuanto al aporte en las respuestas y criterios de los abogados entrevistados debido a su experticia en la realización de trámites dentro del servicio notarial, también se destacan las reseñas de puntos positivos como de puntos negativos de los cuales se identifican los aspectos a mejorar dentro de la implementación del servicio notarial telemático. De tal manera, que sus criterios están orientados de forma general, así como

en la celebración de los contratos de compraventa.

Sobre los aspectos que han contado con una reseña o diagnóstico positivo por parte de estos profesionales entrevistados, principalmente se subraya lo relacionado con la agilidad del trámite y la modernización de los procesos, de modo que estos se puedan llevar a cabo de modo más rápido y con un criterio más organizado de acuerdo con los lineamientos que consigne el sistema. El ahorro de costos, procesos y recursos también cuenta con una valoración positiva por parte de los entrevistados, más que todo determinando que el repunte que tienen las contrataciones vía telemática.

Los aspectos que han supuesto una valoración negativa tienen que ver con la falta de seguridad jurídica basada en la ausencia de normativa que regule la implementación del sistema notarial informático, más que todo considerando la relevancia y la recurrencia jurídica que tienen los contratos de compraventa. La vulneración de los medios telemáticos o digitales es otro asunto que no puede ser dejado de lado en temas de los elementos de propuesta que se tienen que aplicar para el adecuado desarrollo de este sistema. Otro aspecto que ha incluido un elemento significativo de análisis es la capacitación que los notarios deben tener respecto del sistema a implementar, de manera que este conocimiento les permita ofrecer un óptimo servicio.

4.2 Elaboración del informe de la investigación.

INFORME ACADÉMICO SOBRE LA APLICACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL TELEMÁTICO PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

4.2.1 Antecedentes.

La expedición del Consejo de la Judicatura de la Resolución 001-2021 del 08 de enero de 2021 y de la Resolución 305-2022 del 22 de diciembre de 2022 han establecido la obligación para la función notarial de llevar a cabo la prestación de sus servicios de manera telemática. Sin embargo, de la revisión de estas resoluciones dentro de su

contenido no se observan pautas específicas para una debida regulación y direccionamiento de procedimientos para la celebración de contratos de naturaleza solemne y de mayores aspectos complejos como pueden presentarse dentro de los contratos de compraventa.

Concretamente, la Resolución 001-2021 de 08 de enero de 2021 introduce una reforma del artículo 18.2 de la Ley Notarial, donde se precisan algunas diligencias o actos notariales que deben realizarse de manera presencial, por lo que al no estar incluidos los contratos de compraventa dentro de dicho contenido, entonces se reconoce que este puede realizarse de forma telemática. No obstante, la compraventa es un contrato que entre sus principales elementos y características comprende: la declaración de la voluntad de las partes contratantes; de lo cual se requiere examinar si no existen vicios en torno a su manifestación, de la misma forma es menester corroborar la capacidad de los otorgantes y el conocimiento pleno del tipo de contrato a celebrar. Estos presupuestos de examinación están contenidos en el artículo 27 numerales 1 al 3 de la Ley Notarial.

Considerando ese hecho, sumado a que se tiene que constar la existencia, las características y las condiciones de los bienes objeto de la compraventa, en esencia revelan que se trata de una transacción que para llevarse de manera más eficaz deba realizarse de forma presencial. Sin embargo, de conformidad con el contenido de dicha resolución y la correspondiente reforma a la Ley Notarial antes señalada, procede que las partes contratantes y los notarios efectúen la escritura de compraventa de manera telemática. Esto lleva al cuestionamiento de que en los casos que se celebre este contrato dentro del servicio notarial telemático, de qué manera se puede garantizar el desarrollo eficaz del deber del examen de las referidas condiciones que tiene que ejecutar el notario para la validez del acto y de la escritura.

Este hecho supone un problema que, a consideración de los notarios, tal como consta dentro de las entrevistas, para realizar dicho examen el acto de forma telemática no les permite constatar estas condiciones de forma cabal como sí se puede hacer en modo presencial. En este contexto, ante el deber de que se reconozca y se respete la

voluntad de las partes, así como de la propia obligación legal que plantee una compraventa telemática ante el notario, es imprescindible determinar cuáles serían las pautas, directrices o procedimientos para que los notarios en la ciudad de Guayaquil, así como a nivel nacional examinen a las personas, las condiciones y los bienes materia de la contratación para garantizar el adecuado desempeño del notario, la tutela efectiva de los derechos de las partes, y el cumplimiento de la ley y la seguridad jurídica.

4.3 Delimitación y planteamiento del problema.

El problema apreciado obedece a lo resaltado en los antecedentes y en el contexto de la situación, dado que no existen parámetros, indicaciones o regulaciones que establezcan un procedimiento debidamente normado para la actuación telemática de los notarios en los contratos de compraventa. Este hecho conlleva no solo a generar incertidumbre jurídica respecto del deber de actuar de los notarios, sino que al no existir un procedimiento estándar, cada notario tendría que improvisar sobre la forma de cómo llevar a cabo este tipo de contratos dentro del sistema notarial telemático, lo que ciertamente desconocería la vigencia y la aplicación del principio de seguridad jurídica.

Este problema más que todo se prevé en las consecuencias jurídicas que pueda acarrear en el ámbito de la ciudad de Guayaquil considerando que es una de las ciudades más grandes del Ecuador, así como el principal puerto de desarrollo económico del país, por lo que la celebración de los contratos de compraventa está a la orden del día, es decir, cotidianamente se registra la celebración de este tipo de contratos en las dependencias notariales. Este hecho reviste suma importancia, dado que los notarios de esta ciudad, así como otros notarios del resto del Ecuador, al tener que celebrar un contrato de compraventa de forma telemática, al no estar respaldados por una regulación que dirija este proceso y que prevea soluciones a posibles conflictos, problemas y complicaciones que puedan surgir en este, no contarían con un sustento legal para proceder conforme a Derecho, así como para resolver las contrariedades emergentes en dicho acto.

Efectivamente, se reconoce la existencia de un problema real que involucra la

afectación de derechos y obligaciones que cuentan con un reconocimiento constitucional, más que todo al tratarse del derecho a acceder bienes y servicios públicos y privados de calidad, de manera eficiente y eficaz, tal como lo prevé el artículo 66.25 de la Constitución de la República del Ecuador, así como de la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la norma ibidem.

Tal eventualidad supondría que los notarios tengan que proceder de manera discrecional, que a pesar de que se convierta en una práctica que adquiera el grado de costumbre y gane aceptación jurídica, no brindaría el mismo nivel de seguridad basado en un consenso de un ente corporativo que agrupe criterios, diagnósticos y propuestas para contar con una regulación especializada y técnica reflejada en un cuerpo normativo. Por esta razón, el Consejo de la Judicatura debería considerar emitir una regulación normativa que establezca las condiciones y los procedimientos para la celebración del contrato de compraventa a través del servicio notarial telemático, cuyas alternativas constan **expuestas en el acápite de los resultados de este informe.**

Al haberse delimitado el problema que constituye el análisis del que se ocupa este informe, es conveniente plantear una interrogante que defina concretamente este problema a resolver, para así concluir con los criterios o sugerencias que considere el Consejo de la Judicatura para aportar una posible solución. Respecto al contenido de la interrogante correspondiente, esta plantea:

¿De qué manera se puede contribuir con criterios, sugerencias o recomendaciones para aportar con fundamentos al Consejo de la Judicatura para que elabore una regulación normativa que permita llevar a cabo de forma más precisa la celebración de contratos de compraventa dentro del servicio notarial telemático?

4.4 Objetivo general del informe.

Aportar con criterios, sugerencias o recomendaciones al Consejo de la Judicatura a través de las opiniones de notarios públicos y abogados especialistas en trámites notariales para la regulación y optimización de la celebración de contratos de

compraventa dentro del servicio notarial telemático en la ciudad de Guayaquil.

4.4.1 *Objetivos específicos.*

1. Identificar las principales dificultades reconocidas por los notarios y abogados especialistas en trámites notariales acerca de la incorporación y desarrollo de los contratos de compraventa a través del servicio notarial telemático.

2. Establecer los beneficios señalados por los notarios y abogados especialistas en trámites notariales en la eventual práctica de los contratos de compraventa por medio del servicio notarial telemático.

3. Analizar las soluciones o propuestas más destacadas en relación con las directrices a seguir para los contratos de compraventa en el servicio notarial telemático.

4.5 *Justificación:*

La elaboración de este informe se presenta como una alternativa única, viable y práctica para que el Consejo de la Judicatura considere los principales aspectos positivos (beneficios) como negativos (problemas o inconvenientes) y las respectivas sugerencias en términos de solución, para que a través de su intervención elabore o establezca una regulación en términos más específicos y eficaces para implementar condiciones más adecuadas para la celebración de contratos de compraventa dentro del servicio notarial telemático, atendiendo la realidad jurídica de la ciudad de Guayaquil y demás ciudades del país.

Este informe fundamenta esta utilidad, dada la existencia de la problemática tal cual se evidencia del estudio y análisis de la Resolución 001-2021 con fecha del 08 de enero de 2021 y su reforma al artículo 18.2 de la Ley Notarial, además de la certificación de este hecho conforme a lo manifestado en las entrevistas realizadas a distintos notarios de la ciudad de Guayaquil, así como a abogados profesionales dedicados en términos de experticia a la realización de trámites notariales en la mencionada ciudad.

El sustento de estas entrevistas permite contar con una evidencia y aporte

empírico basado en la práctica y la experiencia de los sujetos entrevistados, cuya idoneidad los califica para describir tanto el problema como las posibles soluciones planteadas al Consejo de la Judicatura con el fin de que los contratos de compraventa dentro del sistema notarial telemático se lleven a cabo con bases jurídicas específicas, claras, y que prevean distintas eventualidades y formas de arreglo de conformidad a Derecho. Este hecho impone el planteamiento de una actividad reglada conforme al principio de seguridad jurídica y su supremacía como valor constitucional dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

4.6 Principales beneficios de la compraventa en el servicio notarial telemático.

En términos generales lo que se destaca a nivel de beneficios está relacionado con la agilidad de los trámites notariales de una compraventa en el caso de que deba realizarse en el servicio notarial telemático, más que todo si se tiene en cuenta que se evita desplazamientos, además del ahorro de costos en trasladar a las personas y a los objetos que son parte de la transacción de la compraventa, siendo que en algunos casos este hecho puede resultar complicado.

Más que todo, si se valoran hechos puntuales como personas que no se puedan desplazar por estar en el extranjero, o en el caso de quienes tienen movilidad reducida, entre otras circunstancias que condicionen o impiden la comparecencia física de una de las partes contratantes, de igual modo respecto de los bienes que sean objeto de la compraventa que por su cantidad, condiciones o características sean complicados de poner a vista presencial del notario, entre otros factores, se aprecian los aspectos favorables de la compraventa vía telemática ante un notario.

Todo lo detallado anteriormente forma parte de la valoración positiva de la celebración del contrato de compraventa por medio del servicio notarial telemático. Este acontecimiento sugiere que es el elemento principal para preservar sobre el aporte y la contribución que presta en la renovación y actualización de los servicios notariales. En síntesis, el Consejo de la Judicatura en cuanto a toda acción o iniciativa que fortalezca la implementación de este servicio debe preservar las condiciones de agilidad y de ahorro

en términos de desplazamiento de personas y de objetos relacionados con una compraventa.

4.7 Principales obstáculos o desafíos de la compraventa en el servicio notarial telemático.

En cuanto a los aspectos negativos que suponen la presencia de estos obstáculos o desafíos dentro de la compraventa llevada a cabo dentro del sistema notarial telemático, se resalta los cuestionamientos a la seguridad jurídica, puesto que al no contar con una regulación expresa, no se conoce cómo los notarios procederán en derecho en cuanto a complicaciones o controversias que emanen de este tipo de contrato. Específicamente, esta observación apunta a la falta de presupuestos legales a ser invocados de manera unánime por los notarios para resolver alguna eventualidad que condicione o afecte la celebración del contrato de compraventa.

Por ejemplo, en los casos en los que no se cuente con los medios idóneos para poder verificar la identidad de las partes intervinientes, ante la falta de contacto o presencia física con el notario, podría generar dudas u omisión de una verificación real que posteriormente pueda ser objeto de nulidades de escritura y del acto de compraventa, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o administrativa que hubiere lugar por parte del notario y demás partes involucradas. La suplantación de identidad, en este caso daría lugar a fraudes que serían imputables al notario, quien al no poder contar con una constatación física, sino virtual, podría ser inducido a un error por el cual tendrá que responder legalmente.

Por otra parte, se destaca que puede existir hechos no comprobados o debidamente constatados en la identidad, características, situación, condición y función de la cosa o bien que es objeto de la compraventa, con lo que se puede generar vías abiertas para la estafa o vicios ocultos que afectan los derechos y patrimonio del comprador. En resumidas cuentas, estos hechos, como algunos otros acontecimientos representan distintas aristas problemáticas que dificultan al notario la celebración de una compraventa vía telemática, razón por la cual es indispensable que el Consejo de la

Judicatura prevea estas eventualidades que son detalladas por los propios notarios y abogados profesionales en trámites notariales para establecer condiciones y regulaciones normativas más concisas de la compraventa dentro del sistema notarial telemático.

4.8 Resultados:

Se parte de indicar que los resultados de este informe están destinados a destacar y enunciar varios de los puntos a tener en cuenta en relación con las ventajas y las desventajas de la implementación del servicio notarial telemático para celebrar contratos de compraventa, de esta manera, los acontecimientos o indicadores que tengan una valoración positiva sean considerados por el Consejo de la Judicatura para ser preservados, así como los que tengan una valoración negativa o algún tipo de crítica o cuestionamiento se precisen como los aspectos a ser regulados a través de resolución o conjunto de normas o directrices que esta entidad estime pertinente.

Precisamente, para reforzar lo manifestado en las líneas precedentes, se procede a seleccionar de los criterios de las personas entrevistadas aquellas alternativas, sugerencias o propuestas para que sean examinadas y valoradas por el Consejo de la Judicatura como parte del planteamiento que le exhorta a crear o diseñar una regulación para la celebración de los contratos de compraventa dentro del sistema notarial telemático. En dicho sentido, se debe tener en cuenta que esta información se acople de acuerdo con la realidad de cada cantón del país, con especial mención de la ciudad de Guayaquil por ser motor esencial de la actividad económica.

Estos resultados se muestran de manera detallada a través de la siguiente tabla ilustrativa:

Tabla 10. Sugerencia del informe.

Valoración positiva	Valoración negativa	Sugerencias
<ul style="list-style-type: none"> • Celeridad • Modernización del servicio notarial • Accesibilidad • No necesidad de desplazamiento • Ahorro tiempo y dinero • Se reduce gastos en papel y en tinta para impresión 	<ul style="list-style-type: none"> • Desigualdad de acceso a tecnologías • Desconocimiento del funcionamiento del sistema por parte de los notarios • Vulnerabilidad de herramientas informáticas • Problemas de conectividad 	<ul style="list-style-type: none"> • Regulación bajo la denominación de Plataforma Electrónica Segura Notarial (PESNOT) • Regulación normativa en términos de seguridad jurídica • Plantear geolocalización de las partes y las cosas • Registros y consultas con códigos QR • Remisión de imágenes y videos dentro de la plataforma y por correo electrónico
	<ul style="list-style-type: none"> • Posibles suplantaciones de identidad • Posibles deficiencias en la constatación de la capacidad y voluntad de los contratantes • Inexistencia de normativa que no garantiza seguridad jurídica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Videograbación del trámite ante el notario, almacenamiento de dicho video y accesibilidad de consulta para las partes involucradas a través de claves y códigos QR • Se sugiere implementación de sistemas biométricos y detección de iris.

Elaborado por: Vera (2024)

La identificación de los aspectos de valoración positiva y valoración negativa han permitido establecer las sugerencias por parte de los profesionales del derecho entrevistados, dado que por su calidad de notarios públicos y de profesionales dedicados al desarrollo de trámites notariales, se muestran como sujetos de investigación y de consulta idóneos. A través de visión y sugerencias de estas personas, en calidad de evidencia empírica se plantean acciones a ser consideradas por el Consejo de la Judicatura dentro de este informe para la creación de una regulación para los contratos de compraventa dentro del sistema notarial informático.

En síntesis, los resultados apuntan principalmente que el Consejo de la Judicatura al momento de crear la normativa que regule la celebración de los contratos de compraventa dentro del servicio notarial telemático, comience por la institucionalización tanto de la plataforma, de manera que se consolide su relación y correspondencia con la actividad notarial, por lo que se plantea la denominación de Plataforma Electrónica

Segura Notarial (PESNOT).

Adicionalmente, entre los elementos que debe contener esta regulación se exhorta al suscrito organismo que las disposiciones resulten lo suficientemente armónicas, además de ser claras y específicas para brindar tanto para los mismos notarios como para las partes intervinientes dentro de una compraventa telemática lo concerniente al valor de la seguridad jurídica.

Del mismo modo, el poder localizar a las personas y los objetos que son parte de la contratación es otro elemento clave para celebrar una compraventa dentro de este sistema, contando así con la debida certeza para efectos de la autenticidad y validez del contrato al saber dónde se encuentran las partes contratantes y los objetos a ser comercializados. Esta sugerencia se ve complementada con los correspondientes registros y consultas a través de códigos QR como una forma de garantizar el acceso a la información.

Sobre la remisión de imágenes y videos, que estos puedan contar con soportes de correo electrónico adscritos a la plataforma, o dentro de ella de forma directa es una forma de almacenar, registrar y recopilar la información que sirva de elemento para establecer las condiciones en que se habrá de llevar la compraventa dentro del servicio notarial telemático.

El hecho de que se grabe el acto de la compraventa es una forma de que exista una constancia que pueda ser verificada por las partes, incluyendo el propio notario, generando así evidencia sobre las formas y contenido de la contratación, mismo hecho que se reconoce como información que debe ser accesible y verificable por los involucrados en el proceso cada vez que estimen pertinente.

Por último, la posibilidad de que exista un registro biométrico podría contribuir a la certificación de la identidad de las partes que participan del proceso de compraventa en este sistema, así como para efectos de acceder a la información basándose en la

autenticidad de los solicitantes. Sin embargo, para esto es necesario contar con condiciones de seguridad informática para que dichos datos o información personal no sea accedida por terceros con fines de propósito o naturaleza ilegítima y que desde luego no tengan nada que ver con el contrato de compraventa registrado dentro del servicio notarial telemático.

4.9 Conclusiones del informe:

Este informe reconoce que el Consejo de la Judicatura tendría ante el planteamiento y solicitud de crear una regulación normativa para el contrato de compraventa dentro del servicio notarial telemático, el deber de preservar todo aquello que esté alineado con los propósitos de celeridad, modernización del servicio notarial, así como del ahorro de tiempo, procedimientos y demás recursos para que este represente un salto de calidad en beneficio de los usuarios, así como de los propios servidores notariales.

Sin embargo, en términos de aquellos aspectos que tienen una valoración negativa o de los retos y desafíos a asumir, evidentemente que corresponde responder con una regulación eficaz que parta de garantizar la seguridad jurídica sobre la aplicación de las normas y procedimientos del registro de compraventas en las escrituras públicas que formen parte del sistema notarial telemático. Esta regulación no solo se debe enfocar en cuestiones propias del trámite notarial y de inscripción, sino que encuentre las respuestas ante las posibles complicaciones que se deriven de este tipo de contratos.

Adicionalmente, todas las sugerencias de este informe deben apuntar a la recolección de información fidedigna, así como la constancia de la autenticidad del acto en términos de voluntad y de capacidad legal, de manera que estos criterios propuestos en la mayor medida posible puedan advertir de la existencia de vicios o irregularidades que puedan ser subsanados previo a la inscripción del contrato. Finalmente, uno de los aspectos principales a considerar debe apuntar a la confidencialidad de la información, la preservación de su autenticidad y el acceso de los datos personas por parte de los intervinientes sin que tales datos sean vulnerables ante otras personas. De este modo,

se puede generar un sistema notarial telemático tanto eficiente, garante de derechos, así como confiable.

4.10 Recomendaciones del informe:

El Consejo de la Judicatura naturalmente, deberá considerar estas sugerencias y los resultados de este informe respetando los derechos constitucionales y demás derechos afines a la prestación de bienes y servicios públicos de calidad en favor de los usuarios. A esto se suma que estos derechos estén complementados en las normas nacionales e internacionales aplicables para fortalecer lo relacionado con la seguridad jurídica y la tutela efectiva de derechos.

Otro aspecto que corresponde destacar es que este sistema toda vez que cuente con la debida y correspondiente regulación, tenga principalmente en cuenta los derechos de las personas que forman parte de los grupos vulnerables o de atención prioritaria, más que todo para que su tutela se lleve a cabo de una forma especializada. Tal recomendación está orientada estimando el hecho de que estos sujetos de derecho también celebran contratos de distinta naturaleza, sin que la compraventa suponga una excepción en el ejercicio de sus derechos.

La protección de datos personales también debe basarse en las normas constitucionales y legales aplicables en Ecuador, así como también en los tratados internacionales que dispongan para el país obligaciones y compromisos dada la relevancia, vigencia y alcance de este derecho. Es así, como se recomienda a que el Consejo de la Judicatura valore todos los elementos de este informe para el éxito de la implementación del servicio notarial telemático en todas sus aristas contractuales, más que todo considerando que el contrato de compraventa es el más celebrado en ciudades grandes como Guayaquil y en el resto del país.

CONCLUSIONES

Los contratos de compraventa al ser contratos de celebración recurrente requieren de condiciones más ágiles y eficaces para poder ser celebrados de manera que se reconozca de forma eficiente la voluntad, la capacidad de contratar y la utilidad de la transacción basado en su carácter oneroso, precisando de medios que desarrollen de forma más óptima esas condiciones. De este modo, el servicio notarial telemático se muestra como una herramienta que brinda respuesta a esa necesidad de inscribir actos de compraventa a través de escrituras públicas de modo más ágil ahorrando tiempo y recursos. Esta relación entre la compraventa y el servicio notarial telemático evidencia la actualización en la prestación de servicios notariales que deben acoplarse al avance de la era digital.

Esta investigación reconoció que, a pesar del factor de innovación del servicio notarial telemático, este no cuenta con una legislación o normativa expresa, por lo que los notarios no dispondrían de las directrices y los procedimientos reglados para inscribir una compraventa de manera telemática, este mismo acontecimiento es previsto por los abogados que realizan trámites notariales vinculados a la compraventa. Este hecho es el resultado de la opinión de estos sujetos que participaron brindando su percepción y su criterio jurídico a través del desarrollo de entrevistas en calidad de evidencia empírica.

Este estudio, dentro de su componente práctico relevante planteó la elaboración de un informe académico basado en los criterios de notarios y abogados entrevistados, donde se identificaron los principales aspectos a ser considerados para regular de parte del Consejo de la Judicatura la celebración del contrato de compraventa dentro del sistema notarial telemático de la ciudad de Guayaquil, así como de otras ciudades del país.

Se resaltó principalmente la necesidad de generar seguridad jurídica dentro de una regulación expresa, así como la seguridad de datos personales, más que todo la creación de códigos QR, así como el respaldo y accesibilidad y la implementación de

sistemas biométricos sugieren posibilidades más adecuadas para reconocer la identidad de las partes contratantes, y las sesiones videograbas pueden servir de constancias para eventuales rectificaciones o aspectos para subsanar lo estipulado en la compraventa dentro de este sistema.

RECOMENDACIONES

Se sugiere que el Consejo de la Judicatura desarrolle mayor cantidad de cursos y capacitaciones de modo que fomenten y mejoren lo conocido respecto de los contratos y la compraventa digital, de manera que actualicen al servicio notarial para que este conocimiento no solo sea adquirido de forma teórica o doctrinal, sino de manera práctica, a través de talleres donde se identifiquen justamente los aspectos que son de preocupación de estos funcionarios para que sepan cómo afrontar y resolver las dificultades que puede suponer una compraventa dentro del servicio notarial telemático.

Del mismo modo, se propone que el Consejo de la Judicatura profundice también el también el manejo de las plataformas relacionadas con la digitalización de los servicios notariales, y que este planteamiento cuente con un seguimiento de este organismo, de modo que los notarios cuenten con una capacitación integral frente a la incursión de estos nuevos desafíos tecnológicos que guardan correspondencia con el derecho que tienen los usuarios de acceder a bienes y servicios públicos de calidad.

Finalmente, de manera coordinada este organismo y los notarios deben socializar la información toda vez que se ponga en práctica el servicio notarial telemático con su debida regulación específica. Específicamente, los contratos celebrados deben contar con un reporte y diagnóstico de las formas que han sido celebrados, así como de las dificultades presentadas y las soluciones adoptadas, más que todo poniendo en relevancia el contrato de compraventa que es el de mayor concurrencia en términos de solicitud de inscripción notarial. A través de esta acción, se podrá efectuar evaluaciones y diagnósticos que generen otras alternativas o propuestas conjuntas entre notarios y el Consejo de la Judicatura que solucionen los aspectos controvertidos de la compraventa llevada a cabo en el servicio notarial telemático.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Anteportamlatinam, J. (2014). *Relevancia del e-commerce para la empresa actual*. Universidad de Valladolid. Obtenido de <https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/5942/TFG-O%20174.pdf;jsessionid=CDD0ABA4651569732173A02FFB37EDD2?sequence=1>
- Arellano, P. (04 de Marzo de 2023). *Diario La Hora*. Obtenido de <https://www.lahora.com.ec>: <https://www.lahora.com.ec/esmeraldas/las-notarias-se-modernizan/>
- Calderón, A. (2021). *Los contratos electrónicos y la regulación jurídica de los consumidores en el Perú - Tiempo de Pandemia Covid-19*. Universidad César Vallejo. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/89379/Calder%c3%b3n_AAM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Código Civil. (2005, reformado 14 de marzo de 2022). *Congreso Nacional*. Suplemento del Registro Oficial N° 46 .
- Consejo General del Notariado. (09 de Mayo de 2023). *El Notariado Informa*. Obtenido de <https://www.notariado.org>: <https://www.notariado.org/portal/-/los-notarios-podr%C3%A1n-autorizar-actos-%20jur%C3%ADdicos-por-v%C3%ADa-online-por-primera-vez-en-la-historia#:~:text=Los%20notarios%20podr%C3%A1n%20autorizar%20en,de%20domicilio%2C%20liquidaciones%2C%20etc>.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). *Asamblea Nacional Constituyente de la Republica del Ecuador*. R.O. N° 449 de 20-oct-2008. Obtenido de https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf
- Decreto Supremo N° 2189. (2014). *Reglamento a la Ley del Notariado Plurinacional N°*

483 . Presidencia del Estado Plurinacional de Bolivia.

Del Brutto, O. (2019). *Teoría del Contrato*. Universidad de Especialidades Espíritu Santo. Obtenido de <https://uees.edu.ec/descargas/libros/2019/teoria-del-contrato.pdf>

Del Valle, P. (2017). *El contrato electrónico*. Universidad de La Laguna. Obtenido de <https://riull.ull.es/xmlui/bitstream/handle/915/5553/EI%20contrato%20electronico.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Díaz, A. (2023). *El principio de seguridad jurídica en los contratos de compraventa para su inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Otavalo año 2022*. Universidad Técnica del Norte. Obtenido de <https://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/14938/2/02%20DER%20064%20Tesis.pdf>

EL UNIVERSO. (6 de Diciembre de 2022). *EL UNIVERSO*. Obtenido de <https://www.eluniverso.com:/noticias/politica/servicios-notariales-telematicos-se-debate-en-la-ley-urgente-sobre-transformacion-digital-y-audiovisual-nota/>

EL UNIVERSO. (20 de Septiembre de 2023). *EL UNIVERSO*. Obtenido de <https://www.eluniverso.com:https://www.eluniverso.com/noticias/economia/ecuador-tiene-grandes-retos-en-materia-de-espectro-radioelectrico-y-la-seguridad-juridica-genera-gran-preocupacion-segun-estudio-de-telecomunicaciones-nota/>

Fayos, A. (2021). *Manual de derechos de obligaciones y contratos*. Dykinson.

Fernández, S., & Sánchez, G. (2021). *Algunos efectos jurídicos de la transmisión de los riesgos en el contrato de compraventa internacional de mercaderías*. Universidad Católica de Colombia. Obtenido de <https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/07221642-947e-4bc4-b6f4-c48ff818ca06/content>

Flores, I. (s.f.). *Aequus Jurisprudencia*. Obtenido de <https://aequus.jurisprudencia.ues.edu.sv:>

<https://aequus.jurisprudencia.ues.edu.sv/files/posgrado/Art%C3%ADculo%203%20-%20Maestr%C3%ADa%20en%20Derecho%20Privado.pdf>

García, A. (s.f.). *Navarra Confidencial El Confidencial Navarro y Español*. Obtenido de <https://www.navarraconfidencial.com>:

<https://www.navarraconfidencial.com/noticias/el-sistema-notarial-telematico-de-ecuador-eficiente-digitalizacion/>

Gutiérrez, W. (2024). La seguridad jurídica preventiva y el control de legalidad en el sistema informático del notariado plurinacional. *Revista Jurídica Derecho*, 13(20), 183-204. Obtenido de http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S2413-28102024000100009&lng=es&nrm=iso

Hernández, W. (2024). La cooperación del acreedor en el cumplimiento del contrato: análisis en el derecho colombiano y en los instrumentos internacionales de derechos de contratos. *Revista de Derecho Privado*(47), 109-138. Obtenido de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/9490/15977>

Hidalgo, J. (2023). *Perfeccionamiento del contrato de compraventa con estipulación a favor de terceros en la legislación ecuatoriana*. Universidad Técnica del Norte. Obtenido de <https://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/15077/4/02%20DER%20083%20Tesis.pdf>

Jácome, D. (2024). *Las actaiciones notariales mediante medios telemáticos, contemplados en la legislación ecuatoriana, sus ventajas y desventajas a la seguridad jurídica*. Universidad Internacional SEK. Obtenido de <https://repositorio.uisek.edu.ec/bitstream/123456789/5250/1/J%C3%A1come%200Andrade%20Diana%20Rocio.pdf>

Lete, J. (2023). La representación en Derecho de contratos. Propuestas de reforma del Derecho Español desde la perspectiva de los textos soft law europeos e internacionales. *InDret*, 4, 375-440. Obtenido de <https://raco.cat/index.php/InDret/article/view/420953/515147>

<https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/16244/1/UI-DRE-PDI-002-2023.pdf>

Reglamento para la aplicación del Sistema Informático del Notariado Plurinacional . (2022). *Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 096/2022*. DIRNOPLU.

Resolución 001-2021. (2021, 08 de enero de 2021). *Consejo de la Judicatura*. Obtenido de <https://www.funcionjudicial.gob.ec/resources/pdf/resoluciones/2021/001-2021.pdf>

Rius, M. (17 de Octubre de 2023). *La Vanguardia*. Obtenido de <https://www.lavanguardia.com>:
<https://www.lavanguardia.com/vida/20231017/9303903/notarios-podran-tramitar-contratos-videoconferencia-partir-dia-9.html>

Sánchez, A., & Cuvi, M. (2022). La adquisición de productos a través de un contrato digital o electrónico. *Polo de conocimiento*, 70(9), 456-477. doi:DOI: 10.23857/pc.v7i8

Sánchez, J., & Alarcón, A. (2020). *El cumplimiento de los principios de la Contratación Pública en Colombia al utilizar subasta inversa electrónica*. Universidad Católica de Colombia. Obtenido de <https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/b3000c3b-8aba-4280-89c5-6810fa172271/content>

Tomasto, C., & Chavarria, D. (2022). *El consentimiento de las partes como perfeccionamiento en la celebración de los contratos en el derecho civil peruano en el Distrito de Comas Lima- Metropolitana 2020*. Universidad Peruana Los Andes. Obtenido de <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/4034/TESIS%20%2861%29%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Villa, E. (2021). *Análisis dogmático del contrato comercial de servicios electrónicos según el art. 76 del Código de Comercio como un contrato informático, en los actos de consumo realizados a través de plataformas de comercio electrónico*.

Universidad Católica de Cuenca. Obtenido de <https://dspace.ucacue.edu.ec/server/api/core/bitstreams/55f1bc53-0b0d-4434-94f0-f6122bd2b799/content>

Villa, S. (2023). *La inscripción del contrato de promesa en el registro de la propiedad y la conveniencia de su adopción en la Legislación Ecuatoriana*. Universidad Nacional de Chimborazo. Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/11814/1/Villa%20Villa%2c%20S.%20%282023%29%20La%20inscripci%3b3n%20del%20contrato%20de%20promesa%20de%20compraventa%20en%20el%20Registro%20de%20la%20Propiedad%20y%20la%20conveniencia%20de%20su%20adopci%3b3n%2>

ANEXOS

Anexo 1. Evidencia de con Abg. María Elena García.



Anexo 2. Evidencia de Entrevista con Abg. Gibson Lozano Tubay.



Anexo 3. Evidencia de Entrevista con Dr. Carlos Lozada Santana.

