



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

TEMA:

**TEORÍA DEL PRECONTRATO: EFECTOS Y SU DIFERENCIA CON EL
CONTRATO DE PROMESA**

AUTOR:

BARZOLA AMPUERO, JORGE EDUARDO

Trabajo de titulación

Previo a la obtención del título de:

ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA

TUTOR:

DR. VITERI LÓPEZ, CHRISTIAN HUMBERTO

Guayaquil, Ecuador

19 de febrero de 2019



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

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

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **BARZOLA AMPUERO, JORGE EDUARDO** como requerimiento para la obtención del Título de **ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA**.

TUTOR

f. _____

DR. VITERI LÓPEZ, CHRISTIAN HUMBERTO

DIRECTORA DE LA CARRERA

f. _____

ABG. LYNCH FERNÁNDEZ, MARÍA ISABEL

Guayaquil, a los 19 del mes de febrero del año 2019



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, BARZOLA AMPUERO, JORGE EDUARDO

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **TEORÍA DEL PRECONTRATO: EFECTOS Y SU DIFERENCIA CON EL CONTRATO DE PROMESA** previo a la obtención del Título de **ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA REPÚBLICA**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 19 del mes de febrero del año 2019

EL AUTOR

f. _____

BARZOLA AMPUERO, JORGE EDUARDO



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS
CARRERA DE DERECHO

AUTORIZACIÓN

Yo, **BARZOLA AMPUERO, JORGE EDUARDO**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **TEORÍA DEL PRECONTRATO: EFECTOS Y SU DIFERENCIA CON EL CONTRATO DE PROMESA**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 19 del mes de febrero del año 2019

EL AUTOR:

f. _____

BARZOLA AMPUERO, JORGE EDUARDO

URKUND

Documento [Jorge Barzola Teoría del Precontrato Efectos y su diferencia con el contrato de promesa \(final\).docx](#) (D47953768)

Presentado 2019-02-14 23:54 (-05:00)

Presentado por maritzareynosodewright@gmail.com

Recibido maritza.reynoso.ucsg@analysis.orkund.com

Mensaje Tesis Jorge Barzola [Mostrar el mensaje completo](#)

0% de estas 16 páginas, se componen de texto presente en 0 fuentes.

Lista de fuentes Bloques

+	Categoría	Enlace/nombre de archivo	
+	Fuentes alternativas		
+	Fuentes no usadas		

0 Advertencias. Reiniciar Exportar Compartir ?

f. _____
DR. VITERI LÓPEZ, CHRISTIAN HUMBERTO
Docente-Tutor

f. _____
BARZOLA AMPUERO, JORGE EDUARDO
Estudiante

AGRADECIMIENTO

Agradezco en primer lugar a Dios, a quien todo le debo, al igual que a mi madre, mi padre, mis hermanos, mis abuelos y mi enamorada, ya que sin su apoyo incondicional no hubiera sido posible alcanzar este logro que me propuse conseguir en mi vida desde que ingresé a estudiar esta carrera.

DEDICATORIA

A Dios

Por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor.

A mis padres (Karyna Ampuero Avila y Jorge Barzola Zurita)

A mis padres por ser el pilar fundamental en todo lo que soy, en toda mi educación, tanto académica, como de la vida, por su incondicional apoyo perfectamente mantenido a través del tiempo.

Mis Hermanos (Jimmy Samir y Alejandro Said Barzola Ampuero)

Por estar conmigo y apoyarme siempre en todo momento, de acuerdo a sus posibilidades.

Mis abuelos (Eduardo Ampuero Moreira y Clara Ávila Criollo)

Por ser un pilar fundamental de valores y principios en mi vida, con los que siempre he podido contar con su apoyo incondicional. Dedico esta tesis, especialmente, a mi abuelo Eduardo Ampuero, quien gracias a él fue que decidí estudiar esta extraordinaria carrera.

Mi enamorada (Evelin Katiuska Martillo Peña)

Por cada día, tarde y noche de estudios incansables para el rendimiento de nuestros exámenes universitarios, realización de trabajos de tutoría; por cada consejo y apoyo entregado de forma incondicional para una mejor vida estudiantil y futura vida profesional.

Todo este trabajo ha sido posible gracias a ellos.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

DR. JOSÉ MIGUEL, GARCÍA BAQUERIZO

DECANO DE CARRERA

f. _____

ABG. MARITZA GINETTE, REYNOSO GAUTE DE WRIGHT

COORDINADOR DEL ÁREA

f. _____

ABG. ANDREA ALEJANDRA, ÁLVAREZ TORRES

OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

Facultad: Jurisprudencia
Carrera: Derecho
Periodo: UTE B-2018
Fecha: Guayaquil, 19 de febrero de 2019

ACTA DE INFORME PARCIAL

El abajo firmante, docente tutor del Trabajo de Titulación denominado “*Teoría del Precontrato: Efectos y su diferencia con el contrato de promesa*”, elaborado por el estudiante *Barzola Ampuero, Jorge Eduardo*, certifica que durante el proceso de acompañamiento dicho estudiante ha obtenido la calificación de **10/10 (DIEZ SOBRE DIEZ)**, lo cual lo califica como: ***APTO PARA LA SUSTENTACIÓN***.

Dr. Viteri López, Christian Humberto
Docente-Tutor

Contenido

Resumen.....	XI
Abstract.....	XII
Capítulo 1.....	2
Concepto del Contrato de Promesa.....	2
Elementos esenciales del contrato de promesa	3
Características del contrato de promesa	5
Precontrato.....	6
Características del Precontrato	8
Conclusión del Capítulo I.....	8
Capítulo 2	8
Razones por las cuales el precontrato y el contrato de promesa son figuras jurídicas distintas.....	8
Conclusiones finales.....	15
Recomendaciones.....	16
Bibliografía.....	17

Resumen

El presente trabajo de tesis se lo desarrolla con la finalidad de realizar un estudio analítico y a la vez de reflexión con respecto a la institucionalidad del *contrato de promesa*, puesto que a lo largo de los años, e inclusive en la actualidad, se realiza una equivocada similitud entre el *contrato de promesa* y el *precontrato*, asimilación que es errada, ya que estas poseen diferentes naturalezas jurídicas, definiciones, características, e inclusive, conllevan a connotaciones totalmente distintas a las que se les consideran al identificarlas como sinónimos. Sin embargo, siguen existiendo confusión en relación a los efectos que generan dichas instituciones, lo cual puede generar errores al momento de una configuración negocial, ya que al considerarlas como similares, se tiene la idea que generan un vínculo jurídico, generan una obligación, y por lo tanto, una responsabilidad civil contractual en el caso de incumplimiento, aseveraciones que son incorrectas, ya que esto únicamente puede producirse en el *contrato de promesa*, y no el *precontrato*, tal y como lo argumentaré en el presente trabajo de tesis.

Palabras Claves: contratos, precontrato, contrato de promesa, derechos, obligaciones, negocio jurídico, responsabilidad civil, efectos, irrevocabilidad.

Abstract

This thesis work is developed with the purpose of carrying out an analytical study and at the same time of reflection with respect to the institutionality of the promise contract, since over the years, and even now, a wrong one is made similarity between the contract of promise and the pre-contract, assimilation that is wrong between these two legal institutions, they have different legal natures, definitions, characteristics, and even, they lead to completely different connotations to those that are considered to be identify them as synonyms. However, there is still confusion regarding the effects generated by these institutions, which can generate errors at the time of a negotiation configuration, when these are considering similar, the idea is that it generates a legal link, generates an obligation and therefore a contractual civil liability in the case of non-compliance, etc. assertions that are incorrect and that in this thesis work I will proceed to substantiate the reasons for my reasons.

Keywords: Contracts, pre-contract, promise contract, rights, obligations, legal business, civil liability, effects, and irrevocability.

Capítulo 1

Concepto del Contrato de Promesa

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico vigente, no existe norma alguna en el que se establezca de forma exacta lo que se debe de entender por *contrato de promesa*, sin embargo, de la lectura del artículo 1570 del código civil, articulado que hace referencia a los casos en que una promesa de celebrar un contrato produce una obligación, podemos establecer como un primer intento conceptual que el *contrato de promesa* es aquel contrato mediante el cual las partes intervinientes se obligan recíprocamente a celebrar un contrato futuro. En tal virtud, podemos observar que se trata de un contrato preliminar que genera una prestación única, la de celebrar un contrato futuro y definitivo.

Según BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, el *contrato de promesa* “es un acuerdo de voluntades por medio del cual una parte o ambas, según sea unilateral o bilateral el contrato, se obligan a celebrar un contrato futuro” (Pérez, 1990, pág. 73). En el mismo sentido, PABLO PALMA, considera que el *contrato de promesa* “es aquel por el cual las partes se obligan a celebrar un contrato determinado específicamente, por escrito, en cierto plazo, o en el evento de cierta condición” (Palma, 2013).

De la misma manera, ARTURO ALESSANDRI RODRIGUEZ establece que el contrato de promesa es “aquel por el cual las partes se obligan a celebrar un contrato determinado en cierto plazo o en el evento de ciertas condiciones” (Alessandri Rodriguez, 1976, pág. 139), al igual que RICARDO ANSHA RAMÍREZ, quien manifiesta que el *contrato de promesa* “es aquel contrato bilateral, solemne, principal, preparatorio que sirve para preparar una proyección que se plantean las partes a futuro; por lo tanto se adquiere a través del mismo, una obligación de hacer, esto es, de celebrar el contrato prometido (Ansha Ramírez, 2014), definición que está más apegada a nuestra realidad jurídica, ya que para que produzca efectos el *contrato de promesa*, debe cumplir, estrictamente, con lo que determina el artículo 1570 de nuestro código civil, independientemente de los requisitos de validez que todo contrato debe reunir para producir efectos jurídicos, conforme lo establece el artículo 1461 del Código Civil.

En definitiva, y partiendo de lo antes indicado, podemos llegar a la conclusión que el *contrato de promesa* es aquel acuerdo de voluntades en donde las partes se someten a una

obligación de hacer, sujeta a una condición o plazo, mismo que consiste en la celebración o suscripción de un contrato futuro, la cual es la causa principal del *contrato de promesa*, con lo que podemos intuir que el *contrato de promesa* tiene una existencia provisional, puesto que éste se extinguirá cuando se perfeccione el contrato futuro.

Elementos esenciales del contrato de promesa

Como todos sabemos, los contratos pueden estar integrados por tres tipos de elementos, tal como lo indica el artículo 1460 del Código Civil, uno con mayor importancia que los otros, me hago referencia a los elementos esenciales de todo contrato, ya que a falta de uno de estos elementos esenciales el contrato o no produciría efectos, o podría degenerarse en otro tipo de contrato.

En consecuencia, son elementos esenciales de todo contrato aquellos que deben de estar por obligación establecidos en el mismo, como por ejemplo los requisitos de validez establecidos en el artículo 1461 del Código Civil: capacidad, consentimiento, causa lícita y objeto lícito, y en ocasiones cumplir con las solemnidades manifestadas por la ley para que dicho contrato celebrado tenga plena validez y por lo tanto produzca efectos jurídicos.

Por otro lado, tenemos también a los elementos naturales o de la naturaleza de los contratos, mismo que se definen como aquellos que no siendo esenciales, se entiende que están incorporados en los contratos, y en el supuesto caso que no se encuentre establecido expresamente en el contrato, la ley suple ese vacío contractual, como por ejemplo: el saneamiento de la cosa, es decir que no importa que en el contrato no se encuentre establecido en una cláusula específica el saneamiento de la cosa, porque existe la obligación legal de entregar la cosa sin gravamen alguno.

Por último, existen también los elementos accidentales o cláusulas accidentales que consistente en aquellos que no siendo naturales ni tampoco esenciales, son establecidos o pactados por las partes, a través de cláusulas especiales, y en el supuesto caso que no se encuentren establecidas, no invalidan el contrato ni lo derivan a otro, por ejemplo la cláusula penal, modo de pago, arras, etc. Esto se da en virtud del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, por lo que es importante que para su cumplimiento consten en el contrato a celebrar, porque si no constan, las partes tendrán que atenerse únicamente a las cláusulas establecidas en el contrato, el cual es ley para las mismas.

Ahora bien, y habiendo determinado los tres tipos de elementos inherentes a todo contrato, cabe indicar que al *contrato de promesa* le son aplicables las disposiciones comunes a cualquier contrato, es decir que para producir efectos jurídicos debe de cumplir con la requisitos de capacidad, consentimiento, objeto lícito y causa lícita, puesto que es un negocio jurídico bilateral dispositivo de intereses patrimoniales, tal y como lo manifiesta PABLO GARCÉS VÁSQUEZ (Garcés Vásquez, 2014, pág. 109). Sin embargo, el *contrato de promesa* posee, adicionalmente, elementos esenciales que sin los cuales no podría configurarse como un *contrato de promesa*, estos son el plazo o la condición, que a diferencia de otros contratos, estos son elementos accidentales.

Por otro lado, cabe indicar que complementariamente al plazo o la condición, que son elementos esenciales o propios del *contrato de promesa*, no solo basta con ello para que se genere la obligación de celebrar el contrato futuro, ya que para esto, se debe de cumplir con todas las condiciones legales señaladas en el 1570 del Código Civil:

Art. 1570.- *La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna; salvo que concurran las circunstancias siguientes: 1. Que la promesa conste por escrito; y por escritura pública, cuando fuere de celebrar un contrato para cuya validez se necesita de tal solemnidad, conforme a las disposiciones de este Código; 2. Que el contrato prometido no sea de los que las leyes declaran ineficaces; 3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato; y, 4. Que en ella se especifique de tal manera el contrato prometido, que sólo falten, para que sea perfecto, la tradición de la cosa, o las solemnidades que las leyes prescriban (...).*

Ahora, debo de explicar que en la mayoría de los *contratos de promesa* se encuentran reguladas lo que se conoce con el nombre de arras¹, específicamente las penitenciarías, pero esto no quiere decir las mismas sean propias o elementos esenciales del *contrato de promesa*,

¹ Es aquella modalidad que tiene la finalidad de asegurar la celebración del contrato futuro. Las arras pueden ser penitenciarías o confirmatorias. Las arras penitenciarías son propias del contrato de promesa, en cambio las confirmatorias son propias de contratos celebrados que ya han comenzado a ejecutarse. Las arras penitenciarías dan derecho a retractarse de un contrato acorde al plazo preestablecido por las partes, a diferencia de las confirmatorias que no dan derecho a retractarse, si no que únicamente buscan el aseguramiento del cumplimiento del contrato. (Apuntes de Derecho Contrato II. Dr. Christian Viteri López).

esto se da por cuanto, por regla general, estos tipos de contratos se suscriben porque no se ha cumplido con los requisitos de un contrato específico, como por ejemplo en el compraventa, cuando un bien tiene una prohibición de enajenar y que se espera pronto librarse de esa gravamen, por lo que esta modalidad se la estipula con la finalidad de salvaguardar los intereses de las partes, esto es, que se cumpla con la celebración del contrato futuro.

Características del contrato de promesa

De acuerdo a todo lo que hemos venido desarrollando, a mi criterio, podemos establecer como características propias del *contrato de promesa* las siguientes:

- 1) Es un contrato, porque su naturaleza así lo demuestra;
- 2) Es un contrato que genera una prestación única, la de hacer;
- 3) Es un contrato bilateral, es decir que las partes que suscriben el *contrato de promesa* contraen obligaciones recíprocas;
- 4) Puede ser un contrato oneroso o gratuito, ya que depende de la naturaleza del contrato definitivo;
- 5) Es un contrato principal, es decir que subsiste por sí mismo sin la necesidad de otro contrato;
- 6) Es un contrato solemne, puesto que se debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 1570 del Código Civil para que exista el *contrato de promesa*, y en consecuencia generar la obligación de celebrar el contrato futuro;
- 7) Es un contrato de ejecución instantánea, ya que a la celebración del contrato surgen diversas obligaciones para las partes, tales como disponerse al cumplimiento de la obligación de hacer;
- 8) Es un contrato de libre discusión, ya que las partes pueden lidiar las cláusulas que en caminan a la celebración del contrato futuro;
- 9) Es un contrato sometido a modalidad, puesto que el requisito *essentialia negotii* de estos contratos es de establecer un plazo o condición para la celebración de contrato definitivo;
- 10) Es un contrato típico, ya que se encuentra regulado por nuestra legislación;
- 11) Es un contrato irrevocable unilateralmente, ya que las partes quedan solidariamente sometidos en los términos de la promesa, por lo que ninguna de ellas puede modificar por su sola voluntad el contrato; y,
- 11) Es un contrato preliminar, puesto que genera la obligación de celebrar el contrato futuro.

Como podemos observar, de la institucionalidad del *contrato de promesa* se puede extraer cuales son los elementos y características que le son propias a estos tipos de contratos, mismas que se han señalado de forma minuciosa en los párrafos precedentes. Estos elementos

y características que le son propias a este contrato se los deberá de tomar en consideración para poder demostrar con mayor claridad la diferencia que existe con el *precontrato*.

Precontrato

Para comenzar, considero pertinente que es necesario tener un criterio conceptualizado, al menos desde el punto de vista lingüístico, de lo que se debe de entender por “*precontrato*”. El prefijo “pre”, por regla general, es utilizado para indicar anterioridad en el tiempo y espacio, por lo que partiendo de esta idea, podríamos establecer como *precontrato* aquella situación que se produce antes de la configuración de un contrato, es decir, son negociaciones preliminares que se dan antes de la celebración de un contrato.

No obstante, cabe indicar que cierta parte de la doctrina no está de acuerdo con la concepción establecida en el párrafo anterior, por lo que precisar con exactitud una definición para el *precontrato* no será tarea fácil, ya que en nuestro ordenamiento jurídico no existe norma alguna que haga referencia al *precontrato*.

Como lo expresé en líneas anteriores, la doctrina en muchas ocasiones asemeja al *precontrato* con el *contrato de promesa*, esta situación de semejanza nos la explica el DR. ANTONIO ROMÁN GARCÍA, en su obra la eficacia jurídica de los precontratos (Román García, pág. 331):

La concepción del precontrato presenta ciertas semejanzas fugaces con lo que, en la tradición jurídica germánica y en relación con la doctrina de la *wadiatio*, se denominó como *convenientia* o *stantia*, término que designa el acuerdo de voluntades mediante el cual el vendedor se comprometía con el comprador a reservarle una cosa, objeto del contrato, para la posterior celebración efectiva del mismo.

Sin embargo, y como lo manifiesta también el DR. ANTONIO ROMÁN GARCÍA, esas construcciones jurídicas descritas en el párrafo que antecede, adquieren especial relevancia y supondrán un cúmulo de ideas sugerentes a contribuir la maduración de posteriores concepciones del *precontrato*. Inclusive, dichas semejanzas contribuirán a satisfacer las necesidades prácticas del porque es necesario regular la institución del *precontrato* en nuestro ordenamiento jurídico.

Para el DR. ANTONIO ROMÁN GARCÍA (Román García, pág. 329), el *precontrato*:

Se manifiesta como una figura jurídica genérica y atípica de gran utilidad y eficacia en algunos casos, para que las partes desenvuelvan la negociación; presentándose como un primer momento, como una primera etapa negocial no autónoma, sino dirigida a la posterior conclusión del contrato definitivo que, con relación al precontrato, ostenta el carácter de contrato principal.

Entonces, partiendo de lo antes señalado, podemos decir que el *precontrato* es aquella primera fase de negocio de un contrato, aquella etapa en donde concurren simple negociaciones preliminares de un posible futuro contrato, es decir, una prosecución de ofertas y contraofertas hasta poder conseguir una posible aceptación por quien recepta la oferta, en donde se configuraría una obligación *per sé*, y dejaría de ser un *precontrato* para pasar a convertirse, desde ese momento, en un contrato como tal, generador de obligaciones.

Por esta razón es que manifiesto que el *precontrato* no puede ser concebido como un contrato preliminar, como muchos autores lo han conceptualizado, puesto que el contrato preliminar implica la obligación de celebrar un contrato definitivo o futuro, en donde necesariamente concurre el consentimiento de ambas partes, mientras que para que exista el *precontrato* es suficiente con la manifestación de una oferta, propuesta o policitud.

En consecuencia, el *precontrato* no es una figura que crea ni hace surgir algún tipo de obligación de suscribir un ulterior contrato, o cumplir con algún tipo de formalidad para concretar algún negocio jurídico, sino que son pautas o propuestas que una o más personas transmiten a otra(s), con la intención de poder celebrar un posible contrato, no con la obligación de suscribirlo, ya que el receptor de la oferta no se encuentra en la obligación de contestar o corresponder a dicha propuesta, pero en el caso que suceda, éste tiene dos opciones, de aceptarla o rechazarla, las cuales tienen implicaciones diferentes, porque si es aceptada, se forma el consentimiento, y por lo tanto se configura un contrato generador de obligaciones, ya que ambas partes han manifestado su intención de contratar, y por lo tanto cumplir con las obligaciones que se generen, pero en el caso de que dicha oferta sea rechazada, no genera ningún tipo de obligación.

Características del Precontrato

Como ya lo había establecido, no existe en nuestro ordenamiento jurídico ningún tipo de regulación con respecto al *precontrato*, ni mucho menos un desarrollo abundante de dicha institución jurídica como aquella fase previa o fase de negocio de un posible contrato por parte de la doctrina, sin embargo, partiendo de todo lo antes manifestado, es posible extraer como características principales de esta figura las siguientes:

1. No es un contrato, son negociaciones preliminares.
2. No genera obligación alguna entre las partes.
3. No necesariamente debe constar por escrito, a diferencia del *contrato de promesa*.
4. No requiere de un plazo o condición.
5. No requiere de ningún tipo de solemnidad para su existencia

Conclusión del Capítulo I

- En base a lo manifestado a lo largo del presente capítulo, estas dos instituciones jurídica -el *precontrato* y el *contrato de promesa*-, son dos figuras autónomas, por lo que mal esta que se las asimilen.
- Tan diferentes son que el efecto principal que se genera por la suscripción de un *contrato de promesa*, es la creación de obligaciones recíprocas, en virtud del concierto de voluntades, por medio del cual las partes contratantes se obligan a cumplir una única prestación, la de hacer, misma que consiste en la celebración o suscripción de un contrato futuro.
- El *precontrato* no produce obligación alguna, salvo que haya concurrida una oferta y que la misma haya sido aceptada por quien la recibió, en ese caso se ha formado el consentimiento, y consecuentemente, ha generado una obligación *per sé*.

Capítulo 2

Razones por las cuales el precontrato y el contrato de promesa son figuras jurídicas distintas

Habiendo establecido las diferentes posturas jurídicas de varios tratadistas sobre estas dos instituciones que desarrollamos en el presente trabajo de tesis, así como sus elementos, características principales, etc. es hora de abrir paso a la fundamentación del porque considero equivocado que a estas dos figuras jurídicas se les dé un trato semejante y se las consideré como sinónimos, ya que las mismas conllevan a implicaciones totalmente distintas.

Para aquello, es preciso determinar cuándo se entiende perfeccionado un contrato como tal, como también, cómo y cuándo nace la obligación de indemnizar a consecuencia del incumplimiento de una obligación.

Como ya sabemos, para que un contrato pueda surtir efectos jurídicos, necesariamente de cumplir con ciertos requisitos expresados por la ley, más precisamente con los determinados en el artículo 1461 del Código Civil, por lo que para ello se deben cumplir con ciertas fases contractuales, las cuales podemos clasificarlas de la siguiente forma: generación o formación, perfeccionamiento y consumación o ejecución.

HÉCTOR JAIME BETANCUR TAMAYO manifiesta que “la primera fase comprende el proceso interno de formación del contrato, se trata de un tiempo de preparación que da como resultado una serie de conductas, de las cuales nace el consentimiento contractual. El segundo periodo o fase viene determinado por el encuentro de las voluntades de las partes” (Betancur Tamayo, 2014, pág. 56) y por lo tanto constituye “el nacimiento del contrato a la vida jurídica” (Diez-Picazo, 1966, pág. 268).

Por último, el tercer periodo o fase “comprende el periodo de cumplimiento del fin para el cual el contrato ha sido celebrado, o lo que es lo mismo, la realización o efectividad de las prestaciones derivadas del contrato” (Diez-Picazo, 1966, pág. 268).

Por otro lado, y haciendo énfasis en la parte de la formación de los contratos, cito nuevamente a LUIS DíEZ-PICAZO quien apunta que “con el nombre de formación del contrato comprendemos, por consiguiente, los actos o la serie de actos que preceden o que pueden preceder a la perfección de un contrato y que se llevan a cabo con esta finalidad” (Díez-Picazo, 1992). Partiendo de dicho criterio, podemos encuadrar perfectamente al *precontrato* en aquella fase de formación de los contratos, ya que como lo manifesté en el primer capítulo del presente trabajo de tesis, el *precontrato* son aquellas negociaciones preliminares de un posible futuro contrato.

Ahora bien, dejando aclarado las fases contractuales de todo contrato, es preciso indicar cuándo se entiende perfeccionado un contrato, según el artículo 1459 de nuestro Código Civil, los contratos se perfeccionan de acuerdo al tipo de contrato que se vaya a celebrar, así tenemos

que en los contratos consensuales se perfeccionan con el consentimiento de las partes; a diferencia de los solemnes, que para su perfeccionamiento requieren del cumplimiento de una o más solemnidades expresadas por la ley; en cambio, los reales, requieren de la tradición de la cosa para su perfeccionamiento.

Con respecto a los contratos reales, debo hacer hincapié que nuestro Código Civil se confunde al establecer que se requiere la tradición para su perfeccionamiento, puesto que en estos tipos de contrato no se traspasa el dominio de la cosa, sino que más bien lo que ocurre es el traspaso material de la cosa, como por ejemplo lo que sucede en el comodato, que solo se transfiere el uso de la cosa, generándose para la otra parte la obligación de cuidar y devolver la cosa dada.

Ahora bien, partiendo de todo lo antes indicado, y como lo manifesté en párrafos anteriores, podemos percatarnos que en la fase de generación o formación es donde concurre el *precontrato*, puesto que en este se dan las conversaciones o negociaciones preliminares de un contrato, pero sin originar una obligación *per sé* por dicha negociación, a diferencia de lo que acaece en el *contrato de promesa*, ya que éste ha pasado por todas las fases contractuales para su cumplimiento:

- Generación o Formación: Negociaciones preliminares, es decir, una negociación previa de las cláusulas de *contrato de promesa* para su suscripción.
- Perfeccionamiento: Contrato solemne, puesto debe cumplir con los requisitos legales que establece el artículo 1570 del Código Civil para su perfeccionamiento.
- Consumación o Ejecución: Cumplir con la obligación de “hacer” que genera este tipo de contrato, esto es, la suscripción del contrato futuro.

Por otro lado, y a diferencia de lo que no acontece en el *precontrato*, por la suscripción o celebración del *contrato de promesa*, se generan varios efectos, de los cuales el principal es la generación de la obligación de hacer (suscripción del contrato futuro o prometido), pero éste no es el único efecto que genera el *contrato de promesa*, ya que como lo indique en el primer capítulo, puede ser que se hayan pactado en el contrato lo que se conoce como arras, por lo que si no se llegase a celebrar el contrato futuro en el plazo convenido, quien recibió las arras se queda con ellas, conforme lo establece el Art. 1472 Código Civil; pero, si el que no suscribe el *contrato de promesa* es el que recibió las arras, el que las entregó tendrá derecho a exigir que

se celebre el contrato o que se les devuelva las arras dobladas, en base al artículo antes mencionado del mismo cuerpo legal.

Así mismo, otro efecto que se genera por la celebración de los *contratos de promesa* es que en el supuesto caso en que uno de los promitentes incumpla con su obligación de celebrar el contrato futuro, tendrá la otra parte el derecho a pedir la ejecución forzosa de celebrar el contrato, el cual debe ser solicitado a un juez y éste declararlo.

Ahora bien, y siguiendo con la fundamentación de este capítulo, me es preciso indicar que como otra diferencia entre el *precontrato* y el *contrato de promesa*, está la obligación de indemnizar, para lo cual es importante puntualizar cómo y cuándo nace la obligación de indemnizar.

HENOCH DOMINGO AGUIAR, citando a MARCEL PLANIOL, sostiene que “No hay más que dos fuentes de obligaciones: el acuerdo de voluntades entre el acreedor y el deudor y la voluntad todo potente de la ley que impone una obligación a una personas, a pesar de ella y en interés de otra” (Aguiar, 2007, pág. 73), de igual forma, MARCEL PLANIOL, hace referencia que C.B.M. TOULLIER ya había llegado a esa conclusión cuando decía: “reflexionado atentamente sobre las fuentes de la obligaciones, no se encuentran más que dos causas generadoras de ellas, la voluntad del hombre y la ley” (Aguiar, 2007, pág. 73).

Sin embargo, en nuestro país, conforme lo establece el artículo 1453 del Código Civil, las obligaciones se pueden generar por 5 escenarios: 1) Voluntad de las partes 2) Cuasicontratos 3) Delitos 4) Cuasidelitos y 5) Ley. Empero, en este trabajo de tesis únicamente nos vamos a referir a la obligación se generan de los contratos, que como muy bien establece el Código Civil, se genera por la concurrencia de la voluntad de las partes, es decir, una vez formado el consentimiento de los contratantes, puesto que la obligación contractual nace de un acto jurídico, esto es, por la sola voluntad de las personas que lo crean mediante la celebración de un contrato, sea verbal o escrito, exteriorizando en el mismos las condiciones y cumpliendo con los requisitos que la ley exige, por lo que al no cumplir con las obligaciones emanadas de dicho contrato, se genera lo que se conoce como responsabilidad civil, el cual en términos cortos, es la obligación de responder, reparar, indemnizar el daño provocado por un incumplimiento contractual, o de reparar el daño que se ha causado a otro con el que no existía un vínculo jurídico (responsabilidad extracontractual).

Partiendo de aquello, del *precontrato* no se podría generar ninguna responsabilidad civil contractual, puesto que como ya dijimos en líneas anteriores, éstas son conversaciones o negociaciones previas o preliminar, sin el ánimo de generar una obligación, sino que se realizar con la intención de conocer las condiciones y obligaciones que podría surgir de un posible contrato; cosa que no ocurre en los *contrato de promesa*, ya que en éste se genera una única obligación de hacer, que consiste en la obligación de suscribir el contrato futuro o prometido, por lo que al no cumplirse con esta obligación si genera una responsabilidad civil contractual, ya que estaría causando un perjuicio a la otra parte que suscribió el *contrato de promesa*.

En consecuencia, por el incumplimiento de la obligación emanada del *contrato de promesa* se puede exigir el cumplimiento del mismo, ya que las partes se han obligado expresamente en ello, puesto que dicho contrato tiene la finalidad de asegurar la celebración de un contrato futuro, en el plazo o en las condiciones previamente establecidas en el contrato. Esta situación se encuentra regulada en el artículo 1569 del Código Civil, mismo que indica que si la obligación es de hacer, y el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas dos opciones, a elección suya:

- Que se le autorice para hacerla ejecutar por un tercero, a expensas del deudor.
- Que el deudor le indemnice los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.

Del mismo modo, al ser el *contrato de promesa* un contrato bilateral, en éste se encuentra inmersa la condición resolutoria tácita, por lo que si una de las partes no cumpliera con la obligación que emana dicho contrato, el promitente cumplido, que a partir de ese momento asume el rol de acreedor, podrá acudir al órgano jurisdiccional competente para requerir la resolución del *contrato de promesa* o el cumplimiento forzoso de la prestación de hacer (suscripción del contrato futuro), pero hay que tener siempre en cuenta que sea cual sea el requerimiento realizado, el legislador ha regulado que a estas siempre le irán acompañadas la indemnización por daños y perjuicios infligidos por el incumplimiento obligacional, conforme lo establece el artículo 1505 del Código Civil.

Dicha facultad regulada en el artículo 1505 del Código Civil, no podría ser aplicada en los *precontratos*, ya que al no ser éste un contrato, sino simples negociaciones preliminares, en donde existe una prosecución de ofertas, contraofertas, sondeos, interrogantes, no podría

configurarse una obligación recíproca bilateral a cumplirse, y por lo tanto no habría nada que exigir, salvo que haya concurrido la aceptación de una oferta, ya que a raíz de ese momento se ha configurado el contrato. Consecuentemente, la fase de generación (*precontrato*) ha finalizado para abrir paso a la segunda fase contractual, el perfeccionamiento.

Así mismo, y al ser que uno de los efectos del *contrato de promesa* es la obligación compromisoria de celebrar un contrato futuro, éste es irrevocable unilateralmente, ya que las partes han manifestado su voluntad de someterse a las obligaciones que surgen de dicho contrato, por lo que ninguna de ellas puede modificar, por su propia voluntad, lo expresamente establecido en el contrato suscrito, salvo que sea por común acuerdo.

De acuerdo al aforismo latino *pacta sunt servanda*, el cual, en términos cortos, significa que los acuerdos deben de mantenerse, por lo que basándonos en este principio contractual, podremos encontrar varias razones del porque el *contrato de promesa* es irrevocable unilateralmente:

- a) Todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes, conforme lo establece el artículo 1561 del Código Civil;
- b) En todas las relaciones jurídicas debe estar presente la buena fe, incluso los principios contractuales que se derivan de ella, tales como el principio de confianza y el principio de seguridad.
- c) Por lo determinado en el artículo 1569 del Código Civil, ya que el legislador ha previsto la forma de hacer ejecutar de forma forzosa una prestación de hacer y una sanción indemnizatoria por la inexecución contractual.

Adicionalmente, es menester mencionar que la prestación de hacer subsiste aun después de la muerte de los promitentes, es decir, que es transmisibles por causa de muerte a los herederos de los contratantes, así lo indica PABLO GARCÉS VÁSQUEZ “en el evento del acaecimiento del hecho jurídico de la muerte del promitente, sus obligaciones se tramiten a sus herederos, quienes, luego de la aceptación de la herencia, deberán de asumir la obligación de hacer que deviene del *de cuius*” (Garcés Vásquez, 2014, pág. 121). Cuestión que por obvias razones no podría suceder en el *precontrato*, comenzando que en ésta figura no existe el consentimiento de contraer obligaciones, en otras palabras, falta el acuerdo de las partes, ya que el consentimiento no se produce de forma automática, sino mediante la concurrencia de una oferta y la aceptación a dicha oferta.

Por tal razón, y como lo indica HÉCTOR BETANCUR TAMAYO, citando a OSPINA G. & OSPINA E. que indican que “la oferta debe contener, a lo menos, las condiciones esenciales del negocio (*essentialia negotii*), o sea, aquellos elementos sin los cuales el negocio no puede existir o degenera en otro negocio distinto” (Betancur Tamayo, 2014, pág. 57). Es decir, que la oferta sea realizada de forma firme e inequívoca con la intención de que el posible contrato quede formado con la aceptación del destinatario.

Ahora bien, cabe preguntarse si puede generarse algún tipo de responsabilidad civil a consecuencia del *precontrato*, yo considero que sí, pero esto no sería una responsabilidad civil contractual por el incumplimiento de las obligaciones emanadas de un contrato, sino una responsabilidad precontractual por el incumplimiento del principio general de la buena fe, el cual implica negociar de buena fe y de forma leal.

Así también lo afirma GASTÓN SALINAS UGARTE al momento de citar a FÉLIX TRIGO REPRESAS y MARCELO LÓPEZ MESA en el Tratado de Responsabilidad Civil, al indicar (Salinas Urgarte, 2011, pág. 132):

Aun cuando no se haya suscrito o celebrado un contrato, puede generarse responsabilidad, en la medida en que se haya vulnerado el principio de buena fe, sea por una ruptura intempestiva de las negociaciones, sea por un comportamiento abusivo en ellas, sea por haber infligido en un daño innecesario al conegociante, etc.

En el mismo sentido, GASTÓN SALINAS UGARTE citando a JAVIER TAMAYO JARAMILLO indica que “hay quienes sostienen que esta responsabilidad deriva del principio general de lealtad, lo que a su vez conlleva a las obligaciones de información y de consejo en el período precontractual” (Salinas Urgarte, 2011, pág. 132).

En definitiva, de los *precontratos* se podría generar una responsabilidad cuando no se haya realizado las negociaciones preliminares bajo el principio de la buena fe, y por lo tanto la parte que haya recibido el agravio tendría el derecho de ser indemnizado por dicho detrimento, ya que a pesar de que nos encontremos en la fase de formación o generación de los contratos, y

que por lo tanto las partes tienen la plena libertad para negociar, esto no quiere decir que se puede actuar de mala fe buscando el perjuicio de otra persona.

Lo anteriormente manifestado se fundamenta en el principio general del derecho de que nadie debe sufrir perjuicio por culpa ajena (*nemo ex altera culpa praegravari debet*), por lo que la responsabilidad precontractual, se configuraría como una responsabilidad civil extracontractual, ya que la persona que realizó la oferta no obró con la diligencia y el cuidado necesario para no hacer daño ni perjudicar al destinatario de la oferta, sea por haberle hecho incurrir en gastos innecesarios, sea porque le haya hecho perder la oportunidad de celebrar otro negocio jurídico que le convenía o, sea porque se lo indujo a celebrar un negocio jurídico que le perjudica, etc.

Conclusiones finales

- No existe en el derecho contemporáneo o moderno una unificación de criterio con respecto a que se debe entender por *precontrato*, puesto que los precedentes de la doctrina anterior no son de gran ayuda, ya que consideraban al antecontrato, promesa de contrato, contrato de contratar, contrato preliminar, *contrato de promesa* o *precontrato* como un acto jurídico preliminar, y por lo tanto, creador de obligaciones, el cual consistía en la celebración de un contrato futuro o definitivo.
- Para que se configure el *contrato de promesa* se requiere el concurso de voluntades de las partes, puesto que su finalidad produce obligaciones recíprocas para los promitentes, a diferencia de lo que ocurre en el *precontrato*, que para su configuración no se necesita de consentimiento, puesto que éstas son negociaciones preliminares.
- Para el perfeccionamiento del *contrato de promesa*, se requiere necesariamente el cumplimiento de los presupuestos establecidos en el artículo 1560 del Código Civil, cuestión que no ocurre en el *precontrato*, ya que es una figura atípica en nuestro ordenamiento jurídico.
- El *contrato de promesa* genera una prestación única entre las partes que la suscriben, esto es la obligación de celebrar un contrato futuro, efecto que no se produce en el *precontrato*, ya que es una fase de negociación de contrato.
- Al suscribir el contrato prometido o futuro, se extinguen el *contrato de promesa*, en cambio, el *precontrato* se extingue con la aceptación de la oferta realizada, es decir, con la formación del consentimiento.

- El *precontrato* sobreviene únicamente en la fase contractual de la generación o formación de los contratos, y el *contrato de promesa*, surge por el cumplimiento concatenado de cada uno de las fases contractuales (generación o formación, perfeccionamiento y consumación o ejecución).
- Un *precontrato* puede generar un *contrato de promesa*, pero un *contrato de promesa* no puede conllevar a un *precontrato*.
- El *contrato de promesa* tiene tanta fuerza vinculante para los promitentes que es irrevocable, e incluso sus efectos se extienden a los herederos en caso de muerte de los promitentes.
- Para asegurar el cumplimiento de la obligación que emana del *contrato de promesa*, es posible que se pacten arras o cláusulas penales.
- Por el incumplimiento de las obligaciones que surgen de un *contrato de promesa* se genera una responsabilidad civil contractual.
- Si bien es cierto, las negociaciones preliminares (*precontrato*) surgen entre las partes sin la intención de obligarse entre sí, pero no es menos cierto que en las mismas puedan existir conductas reprochables que atenten a la autonomía de la voluntad de las partes.
- Por el incumplimiento del principio de negociar de buena fe, es decir, no haber obrado con la debida diligencia y el cuidado necesario para no perjudicar a nadie, se genera una responsabilidad precontractual, la cual se configura como una responsabilidad civil extracontractual.

Recomendaciones

- Incentivar a la investigación profunda sobre estas dos instituciones jurídicas para terminar con la confusión que existe en el ámbito del derecho contractual, porque como futuros profesionales del derecho, debemos de identificar con exactitud los efectos que se generan de cada institución jurídica.
- Capacitar a los profesores de las facultades de derecho para que con la ayuda de ellos nazcan en los estudiantes un criterio jurídico, lógico y razonable, puesto que desde las aulas de clases emergen futuros catedráticos, doctrinarios, asambleístas, etc. por lo que al tener un criterio jurídico, lógico y razonable no existiría confusión de las instituciones jurídicas.
- Regular en nuestro ordenamiento jurídico la figura del *precontrato*, con la finalidad de identificar con exactitud las fases negociacionales de todo contrato.
- Regular la responsabilidad civil que podría generarse en los *precontratos* por la inobservancia del principio general de buena fe.

Bibliografía

- Aguiar, Henoch Domingo. (2007). Cómo y cuándo nace la obligación. En F. Trigo Represas, *Responsabilidad Civil: Doctrinas Esenciales 1936-2007* (pág. 73). Buenos Aires: La Ley.
- Alessandri Rodriguez, Arturo. (1976). *De los contratos*. Santiago: Zamorano y Caperán.
- Alzate, Cristóbal. (2009). *Fundamentos del contrato* (segunda edición ed.). Bogota: Grupo Editorial Ibáñez.
- Ansha Ramírez, Ricardo. (28 de Febrero de 2014). *dspace*. Obtenido de Repositorio Digital de la Universidad Central del Ecuador:
<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/3209/1/T-UCE-0013-Ab-119.pdf>
- Asamblea Nacional. (2017). *Código Civil*. Quito: Corporación de estudios y publicaciones.
- Asamblea Nacional. (2018). *Código Orgánico General de Procesos*. Quito: Corporación de estudios y publicaciones.
- Betancur Tamayo, Héctor. (2014). Oferta y Aceptación. En P. A. Garcés Vásquez, *El consentimiento: Su formación y sus vicios*. Envigado: L. Vieco S.A.S.
- Cabanellas, Guillermo. (2006). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*. Buenos Aires: Heliasta.
- Contrato de Promesa de Compraventa, Expediente de Casación 41 (Corte Nacional de Justicia de Sala de lo Civil, Mercantil y Familia 28 de Mayo de 2013).
- Cumplimiento Promesa, Expediente de Casación 374 (Corte Suprema de Justicia de la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil 16 de Abril de 2003).
- Diez-Picazo, Luis. (1966). *Fundamentos de derecho civil patrimonial*. Madrid: Editorial Civitas.
- Díez-Picazo, Luis. (1992). *Introducción Teoría del Contrato*. Madrid: S.L. Civitas Ediciones.
- Garcés Vásquez, Pablo. (2014). *El consentimiento: Su formación y sus vicios*. Envigado: L. Vieco S.A.S.
- López Mesa, Marcelo. (2007). En F. Trigo Represas, *Responsabilidad Civil: Doctrinas Esenciales 1936-2007* (pág. 703). Buenos Aires: La Ley.
- Ordoqui Castilla, Gustavo. (2015). *La buena fe contractual*. Lima: Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.
- Ospina, Guillermo. (2014). *Régimen General de las Obligaciones*. Bogotá: TEMIS S.A.
- Palma, Pablo. (18 de Febrero de 2013). *Derecho-Chile*. Obtenido de D°Chile Entre Tecnología y Humanidad : <http://www.derecho-chile.cl/contrato-de-promesa/>

Pérez, Bernardo. (1990). Contrato de Promesa. *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, 73.
Obtenido de <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-notarial/article/viewFile/6625/5933>

Román García, Antonio. (s.f.). *Dialnet*. Obtenido de Dialnet:
[file:///C:/Documents%20and%20Settings/Personal/Mis%20documentos/Downloads/Dialnet-LaEficaciaJuridicaDeLosPrecontratos-813983%20\(1\).pdf](file:///C:/Documents%20and%20Settings/Personal/Mis%20documentos/Downloads/Dialnet-LaEficaciaJuridicaDeLosPrecontratos-813983%20(1).pdf)

Salinas Urgarte, Gastón. (2011). *Responsabilidad Civil Contractual*. Santiago de Chile: Abeledo-Perrot Legal Publishing Chile.



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



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

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Barzola Ampuero, Jorge Eduardo**, con C.C: # 0922647391 autor del trabajo de titulación: **Teoría del Precontrato: Efectos y su diferencia con el Contrato de Promesa** previo a la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **19 de febrero de 2019**

f. _____

Nombre: **Barzola Ampuero, Jorge Eduardo**

C.C: **0922647391**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	Teoría del Precontrato: Efectos y su diferencia con el Contrato de Promesa		
AUTOR(ES)	Jorge Eduardo, Barzola Ampuero		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Dr. Christian Humberto, Viteri López		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas		
CARRERA:	Carrera de Derecho		
TÍTULO OBTENIDO:	Abogado de los Tribunales y Juzgado de la República		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	19 de febrero de 2019	No. DE PÁGINAS:	33
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Civil, Derecho Mercantil, Responsabilidad Civil		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Contratos, precontrato, contrato de promesa, derecho, obligaciones, negocio jurídico, responsabilidad civil, efectos, irrevocabilidad		
RESUMEN (150-250 palabras):	<p>El presente trabajo de tesis se lo desarrolla con la finalidad de realizar un estudio analítico y a la vez de reflexión con respecto a la institucionalidad del <i>contrato de promesa</i>, puesto que a lo largo de los años, e inclusive en la actualidad, se realiza una equivocada similitud entre el <i>contrato de promesa</i> y el <i>precontrato</i>, asimilación que es errada, ya que estas poseen diferentes naturalezas jurídicas, definiciones, características, e inclusive, conllevan a connotaciones totalmente distintas a las que se les consideran al identificarlas como sinónimos. Sin embargo, siguen existiendo confusión en relación a los efectos que generan dichas instituciones, lo cual puede generar errores al momento de una configuración negocial, ya que al considerarlas como similares, se tiene la idea que generan un vínculo jurídico, generan una obligación, y por lo tanto, una responsabilidad civil contractual en el caso de incumplimiento, aseveraciones que son incorrectas, ya que esto únicamente puede producirse en el <i>contrato de promesa</i>, y no el <i>precontrato</i>, tal y como lo argumentaré en el presente trabajo de tesis.</p>		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTORES:	Teléfono: +593-988324704	E-mail: jorgeedu06@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Dra. Reynoso Gaute De Wright, Maritza Ginette		
	Teléfono: +593-994602774		
	E-mail: maritzareynosodewright@gmail.com		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			