



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y  
POLÍTICAS  
CARRERA DE DERECHO**

**TEMA:**

**LA HIPOTECA ABIERTA COMO TÍTULO DE EJECUCIÓN**

**AUTORES:**

**BÉJAR APOLO, TAMARA BELÉN  
PALADINES ZAMORA, MARÍA JULIA**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO  
DE ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA  
REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**TUTOR:**

**MONAR VIÑA, EDUARDO XAVIER**

**Guayaquil, Ecuador**

**28 de agosto del 2020**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

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

## **CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo de titulación fue realizado en su totalidad por los señores, **Béjar Apolo, Tamara Belén y Paladines Zamora María Julia** como requerimiento para la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados del Ecuador**.

### **TUTOR**

f. \_\_\_\_\_  
**Monar Viña, Eduardo Xavier**

### **DIRECTOR DE LA CARRERA**

f. \_\_\_\_\_  
**Lynch Fernández, María Isabel**

**Guayaquil, a los 28 días del mes de agosto del 2020**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

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

## **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Nosotras, **Béjar Apolo, Tamara Belén y Paladines Zamora, María Julia**

### **DECLARAMOS QUE:**

El Trabajo de Titulación, **La hipoteca abierta como título de ejecución** previo a la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**, 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 28 días del mes de agosto del año 2020**

### **LOS AUTORES**

f. \_\_\_\_\_  
**Béjar Apolo, Tamara Belén**

f. \_\_\_\_\_  
**Paladines Zamora, María Julia**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

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

## **AUTORIZACIÓN**

Nosotras, **Béjar Apolo, Tamara Belén y Paladines Zamora, María Julia**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **La hipoteca abierta como título de ejecución**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, a los 28 días del mes de agosto del año 2020**

### **LOS AUTORES**

f. \_\_\_\_\_  
**Béjar Apolo, Tamara Belén**

f. \_\_\_\_\_  
**Paladines Zamora, María Julia**

## REPORTE DE URKUND

**URKUND**

**Documento** [TESIS-URKUND BEJAR-PALADINES.docx](#) (D78248986)

**Presentado** 2020-08-27 13:43 (-05:00)

**Presentado por** José Miguel García Auz (jose.garcia05@cu.ucsg.edu.ec)

**Recibido** jose.garcia05.ucsg@analysis.orkund.com

**Mensaje** Revisión URKUND tesis Bejar-Paladines [Mostrar el mensaje completo](#)

1% de estas 13 páginas, se componen de texto presente en 2 fuentes.

Lista de fuentes Bloques

+	Categoría	Enlace/nombre de archivo	-
+	>	<a href="#">Tesis Jose Antonio Naranjo Tutor Dr. Javier Aguirre.docx</a>	-
+		<a href="https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/ulima/7869/Varsi_Torres_hipoteca.pdf?seque...">https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/ulima/7869/Varsi_Torres_hipoteca.pdf?seque...</a>	-
+	Fuentes alternativas		
+	Fuentes no usadas		

0 Advertencias. Reiniciar Exportar Compartir

f. \_\_\_\_\_  
**Ab. Eduardo Xavier Monar Viña**  
**Docente Tutor**

f. \_\_\_\_\_  
**Tamara Belén Bejar Apolo**  
**Estudiante**

f. \_\_\_\_\_  
**María Julia Paladines Zamora**  
**Estudiante**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios.

A mis queridos padres por ser mi inspiración y brindarme su apoyo incondicional y fortaleza en aquellos momentos de dificultad y de debilidad. Gracias por siempre creer en mí.

A las personas que formaron parte de mi vida universitaria, gracias docentes y compañeros.

## **DEDICATORIA**

A mi padre, a mi madre y a mi hermana, gran parte de lo que soy es gracias a ustedes.

## **DEDICATORIA**

A mis padres, por su amor y apoyo incondicional,  
A mis abuelos, por ser los pilares fundamentales de mi vida,  
A mis hermanos y amigos por alentarme y acompañarme en cada paso  
que doy.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**  
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES  
CARRERA DE DERECHO

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN**

f. \_\_\_\_\_

**AB. JOSÉ MIGUEL GARCÍA BAQUERIZO, MGS.**  
DECANO O DIRECTOR DE CARRERA

f. \_\_\_\_\_

**AB. MARTIZA GINETTE, REYNOSO GUATE**  
COORDINADOR DEL ÁREA O DOCENTE DE LA CARRERA

f. \_\_\_\_\_

**AB. JOSÉ MIGUEL GARCÍA AUZ**  
OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

Facultad: Jurisprudencia  
Carrera: Derecho  
Periodo: UTE A 2020  
Fecha: 28 de agosto del 2020

### ACTA DE INFORME FINAL

El abajo firmante, docente tutor del Trabajo de Titulación denominado **“LA HIPOTECA ABIERTA COMO TÍTULO DE EJECUCIÓN”** elaborado por los estudiantes **TAMARA BELÉN BEJAR APOLO** y **MARÍA JULIA PALADINES ZAMORA**, certifica que durante el proceso de acompañamiento dicho estudiante ha obtenido la calificación de **10 (DIEZ)**, lo cual las califica como **APTAS PARA LA SUSTENTACIÓN**.

---

**Ab. Eduardo Xavier Monar Viña**  
**Docente Tutor**

## Índice de contenido

Resumen .....	XI
Abstract .....	XII
Introducción .....	2
1. CAPITULO I.....	3
1.1. Antecedentes Históricos.....	3
1.2. La hipoteca en nuestro ordenamiento jurídico .....	4
1.3. Naturaleza Jurídica .....	5
1.4. Características de la Hipoteca .....	6
1.5. Del derecho de persecución y preferencia .....	8
1.6. Hipoteca Abierta.....	9
2. CAPITULO II.....	11
2.1. Título de ejecución .....	11
2.2. El procedimiento de Ejecución .....	12
2.3. Ejecución hipotecaria .....	13
2.4. Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico General de Procesos (COGEP) .....	14
2.5. Dictamen No. G03-19-DOP-CC .....	16
2.6. Problema jurídico .....	17
CONCLUSIONES.....	20
RECOMENDACIONES.....	21
BIBLIOGRAFÍA.....	22

## Resumen

Dentro del presente trabajo se pretende abordar un análisis jurídico respecto a la inclusión del contrato de hipoteca, y por ende la hipoteca abierta, en la categoría de títulos de ejecución, en la reforma al Código Orgánico General de Procesos del 26 de junio del 2019. En el primer capítulo, realizaremos un breve recorrido de los antecedentes históricos que otorgan la naturaleza jurídica de la hipoteca, y un análisis de su definición, características esenciales y los derechos que otorga este contrato, a fin de entender la importancia de la hipoteca como garantía en nuestra sociedad; luego como corresponde, examinaremos la hipoteca abierta, su definición, implementación en nuestro ordenamiento jurídico y su respectiva ejecución. A continuación, en el segundo capítulo, revisaremos cómo funciona el procedimiento de ejecución hipotecaria en el ordenamiento jurídico del Ecuador y el Dictamen Constitucional No. GO3-19-DOP-C que aprobó al contrato de hipoteca como título de ejecución, para finalmente tomar una postura frente al problema jurídico planteado y realizar las respectivas conclusiones y recomendaciones.

**Palabras clave:** Hipoteca, Derecho real, Hipoteca abierta, Título de ejecución, Título ejecutivo, Ley Reformatoria al Código Orgánico General de Procesos, Dictamen Constitucional.

## **Abstract**

The present work intends to address a legal analysis regarding the inclusion of the mortgage contract, and therefore the open mortgage, in the category of titles of execution, in the reform to the General Organic Code of Processes of June 26, 2019. In the first chapter, we provide a brief overview of the historical background that gives the legal nature of the mortgage, and an analysis of its definition, essential characteristics and the rights granted by this contract, in order to understand the importance of the mortgage as a guarantee in our society; then, as appropriate, we examine the open mortgage, its definition, implementation in our legal system and its respective execution. Next, in the second chapter, we will review how the mortgage foreclosure procedure works in Ecuador's legal system and Constitutional Opinion No. GO3-19-DOP-C that approved the mortgage contract as a title of foreclosure, to finally take a position on the legal problem raised and make the respective conclusions and recommendations.

**Keywords:** Mortgage, Real right, Open mortgage, Execution Title, Executive Title, Reforming Law to the General Organic Code of Processes, Constitutional opinion

## Introducción

El derecho es una ciencia que avanza conforme las exigencias de la sociedad, sus prácticas comerciales y financieras. Es así como las normas reformativas, regulan situaciones conforme a la realidad actual de la sociedad, facilitando y simplificando la vida de las personas que la conforman.

La hipoteca es una de las garantías más utilizadas en el día a día debido a que funciona como un contrato eficaz para el acreedor y como un instrumento que permite al deudor respaldar créditos; así mismo, el contrato de hipoteca impulsa el otorgamiento de créditos en relaciones bancarias, reprime la usura e incentiva el desarrollo económico.

Debido a su frecuente uso en la práctica jurídica, con la Ley Reformativa del COGEP del 2019, se incorporó como título de ejecución a la hipoteca, para que el acreedor en caso de incumplimiento por parte del deudor, pueda ejecutarla unilateral e instantáneamente, abreviando el trámite para que el deudor no pueda justificarse o presentar excepciones. Sin embargo, frente a esta reforma nos planteamos el siguiente problema jurídico ¿puede ser la hipoteca abierta un título de ejecución, si las obligaciones que garantiza son indeterminadas y futuras?".

Con estas consideraciones, el objetivo de esta investigación es demostrar que el contrato de hipoteca abierta, por las razones que expondremos a lo largo del trabajo, no debería ser considerado como título de ejecución.

## CAPITULO I

### 1.1. Antecedentes Históricos

Para definir la figura de la hipoteca y su importancia dentro del universo jurídico, es preciso hacer un análisis histórico sobre su aparición como tal dentro de ese universo. En primer lugar, hay que remontarse a Grecia y a Roma; El término hipoteca se deriva del griego *hypothekē*, que se refiere a un objeto que se halla bajo otro para asegurar el cumplimiento de una obligación. Aunque la hipoteca ya era usada en la Antigua Grecia, los romanos fueron los que sentaron bases de dicha institución como la conocemos hoy en día, el autor Primo Díaz Garaycoa dentro de su obra, *La Hipoteca en el Código Civil Ecuatoriano*, afirmó que “dicha institución como la concebimos actualmente tuvo su origen en Roma, porque ha quedado demostrado que la hipoteca griega tuvo un fundamento distinto” (Garaycoa, 1988, p. 28). Refiriéndose a que la hipoteca griega tenía un carácter público, y la hipoteca romana se caracterizaba por la falta de publicidad.

En el marco del derecho romano existían dos figuras para garantizar las deudas: la *fiducia* y el *pignus*. La *fiducia* transfería la propiedad del objeto dado en garantía al acreedor, para en caso de incumplimiento de la obligación principal pueda enajenarla inmediatamente y, al contrario, el *pignus* similar a la prenda, transfería la posesión de la cosa, con la obligación de devolverla cuando la deuda fuese pagada.

Fue en Roma, que la hipoteca o *pignus conventum*, nace como un derecho real de garantía que evoluciona del *pignus*, y debido a sus similitudes con el contrato de prenda, era considerada una de sus especies, pero con la diferencia que la hipoteca permitía al deudor conservar la posesión y propiedad de la cosa, así como la facultad de hipotecar todos los bienes y créditos del deudor. Junto con el desarrollo del *pignus*, se le otorgó al acreedor la facultad de convertirse en propietario del bien gravado si no se cumplía la obligación mediante el *pactum commissorium*, o vender la cosa entregada

para cancelar la deuda con el precio, a través del pactum de distrahendo pignore.

“Se debe al derecho consuetudinario de los pueblos germánicos, la solemnidad y la publicidad de la hipoteca: se constituía ante asambleas del pueblo. Posteriormente, se llega a la publicidad mediante registro o inscripción en libros de carácter público; esto triunfa plenamente en el Código de Napoleón y se incorpora a los códigos modernos de todos los países” (Holguín, 2008, p. 67). En pocas palabras, todo este proceso histórico enmarcado en el desarrollo de la hipoteca dio como resultado importantes cambios a la institución, como la exigibilidad de la publicidad hipotecaria, especialidad del gravamen e inscripción en el registro correspondiente.

## **1.2. La hipoteca en nuestro ordenamiento jurídico**

En la legislación ecuatoriana, nuestro código civil ha conservado la naturaleza jurídica y características originales otorgadas por el derecho romano, ampliando su campo de aplicación como un contrato eficaz para el financiamiento y préstamos hipotecarios para la compra de bienes inmuebles a través de entidades públicas o privadas. Exceptuando unas cuantas reformas gramaticales que se han efectuado con el paso del tiempo, como lo son el art. 2311 de las hipotecas legales, el último inciso del art. 2315 de la hipoteca abierta; y el art. 2335 en su segundo inciso. El Código Civil en su art. 2309 afirma que la “hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor” (Código Civil Ecuatoriano, 2005).

Por su parte Manuel Somarriva en su libro Tratado de las Caucciones define a la hipoteca como “el derecho real que recae sobre un inmueble que, permaneciendo en poder del constituyente, da derecho al acreedor para perseguirlo de manos de quien se encuentre y de pagarse preferentemente del producto de la subasta” (Somarriva, 2012, p. 309). Si bien la hipoteca por regla general recae sobre bienes inmuebles, el art. 2320 del Código Civil admite la hipoteca sobre bienes muebles con asiento fijo como buques y

naves. El jurista Josserand nos brinda una definición más amplia y precisa de la hipoteca, sosteniendo que “es una garantía real e indivisible que consiste en la afectación de un bien del deudor al pago de una obligación sin desposesión actual del constituyente, y permitiendo al acreedor hipotecario embargar y hacer vender ese bien al vencimiento, quien quiera que lo tenga, para hacerse pagar con su precio con preferencia de los demás acreedores” (Josserand, 1951, p. 523).

De la simple lectura de estas definiciones doctrinarias, podemos decir que la hipoteca es un derecho real constituido a favor del acreedor sobre bienes muebles o inmuebles como garantía de una obligación principal, en virtud del cual, el bien continúa en el poder del constituyente. Y solo en caso de incumplimiento del pago del crédito, el acreedor tiene la facultad de persecución y preferencia sobre el inmueble gravado.

### **1.3. Naturaleza Jurídica**

Existe una amplia discusión en la doctrina sobre la naturaleza jurídica de la hipoteca, puesto que se debate si esta institución es considerada como un derecho personal o como un derecho real. Debemos precisar que en el Código Civil ecuatoriano la hipoteca es ubicada como un contrato y un derecho real, sin embargo, nuestra legislación acepta a la hipoteca como un derecho real, por cuanto, un contrato es un derecho personal que recae sobre personas, mientras que, un derecho real recae sobre bienes y cosas. Este carácter de derecho real surge al crearse un vínculo entre el sujeto y el bien inmueble.

La hipoteca le otorga al acreedor hipotecario un derecho sobre la cosa de otro; sin acarrear el desposeimiento actual del propietario del bien hipotecado, sino que únicamente le confiere al acreedor la facultad de perseguir su derecho sobre la cosa en contra de cualquier poseedor, es decir, de embargarlo, rematarlo y cobrar con preferencia frente a otros acreedores del deudor. Al respecto, Guillermo A. Borda sintetiza con claridad los fundamentos por los cuales se considera a la hipoteca como un derecho real “En suma, pensamos que no puede dudarse que la hipoteca es un derecho

real. Aunque hay que reconocer que se trata de un derecho real de naturaleza peculiar, desde el momento que no brinda la posesión ni el goce de ella. Es un derecho real de naturaleza refinada, en donde el poder o señorío sobre la cosa se ejerce, no a través del contacto con ella, sino del juego de instituciones jurídicas que equivalen a la que el acreedor la tenga en su poder para cobrarse de ella.” (Derechos Reales, tomo II, p. 220)

Al igual que Borda, los autores Henry León y Jean Mazeud, dentro de su obra lecciones de derecho civil parte III, establecen que “el derecho real de hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo la desposesión actual del propietario del inmueble le permite al acreedor, si no es pagado el vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble y el de cobrar con preferencia sobre el previo” (Mazeud & Mazeud, 1959, p. 293).

Como menciona Guillermo Borda, la hipoteca es un derecho real peculiar de naturaleza refinada; se diferencia de otros derechos reales como el dominio, el usufructo, las servidumbres, por que como ya lo hemos mencionado, no hay una relación directa entre la cosa y el titular del derecho (Borda, 1998, pág. 220). Oswaldo Espinoza Prado menciona que “la hipoteca es un derecho real de segundo grado, ya que es un derecho real que recae sobre otro derecho real” (Espinoza Prado, 2007, pág. 70). Por ser un derecho real peculiar, nació el debate doctrinario, en el que se discute si la hipoteca es o no un derecho real. No obstante, desde el punto de vista de la finalidad de garantía para la cual ha sido creada por nuestro ordenamiento jurídico, consideramos que su naturaleza jurídica nos indica que estamos frente a un “derecho real accesorio”, la cual es una de las principales características de la hipoteca.

#### **1.4. Características de la Hipoteca**

Como todo derecho real de garantía, la hipoteca es un derecho accesorio que tiene como finalidad respaldar el cumplimiento de una obligación principal, es decir, es accesorio de una obligación principal; esta última es lo principal y tiene vida propia: puede subsistir sin la garantía. En

cambio, la hipoteca no puede existir sola, necesariamente debe ser accesoria de una obligación.”, es decir está subordinada a la existencia, extensión y extinción del crédito garantizado, este crédito garantizado tiene que ser especializado, no se puede constituir una hipoteca sin que este determinado el monto de este y sin que se indique que el crédito proviene de un préstamo, ya que como es un derecho accesorio debe estar unido a un derecho determinado; Beatriz Areán en su obra Curso de Derechos Reales-Privilegios y Derecho de Retención menciona que “el principio de especialidad del gravamen hipotecario respecto al crédito garantizado pretende destacar qué es lo que se garantiza” (Areán, 1994, p. 573), en ese sentido, la hipoteca siempre debe respaldar una obligación principal identificada, cierta, ya sea determinada o determinable, conforme al respectivo título constitutivo. Al igual que el crédito, el bien objeto de la hipoteca, debe ser especializado, ya que se debe identificar e individualizar el bien inmueble con la fijación del área, linderos y medidas perimétricas. Mariani de Vidal en su obra Derechos reales menciona que “sigue la línea de los derechos reales que gozan por su propia naturaleza de esta característica, pues el objeto del derecho real es siempre una cosa cierta e individualmente determinada” (Mariani de Vidal, 2004, p. 165).

La hipoteca es solemne, ya que se constituye siempre mediante escritura pública por lo tanto es convencional ya que se pacta libremente por las partes para garantizar el cumplimiento de una obligación, las cuales, en el ejercicio de su autonomía convienen que obligaciones serán respaldadas con la hipoteca, la forma de su cancelación y el bien inmueble sobre el cual se constituirá dicha hipoteca, Beaumont menciona que “ el derecho de hipoteca, surge, normalmente, como consecuencia de un acuerdo contractual entre el acreedor de una obligación principal y el deudor de la misma o un tercero que asume responder por el deudor” (Beaumot, 2011, pág. 296); cabe recalcar que la hipoteca tiene la característica de literalidad ya que solo es exigible conforme a lo que las partes se han obligado de forma expresa.

Es indivisible, ya que la totalidad del inmueble o inmuebles hipotecados garantizan la totalidad del crédito; así el inmueble se fraccione cada una de

sus partes sigue garantizando la integridad del crédito. La indivisibilidad también significa que la totalidad del crédito se encuentra garantizada por la integridad del bien o bienes objeto de la hipoteca, de tal manera que, si el crédito se divide, la hipoteca subsiste entera en garantía de cada fracción de la deuda, de la misma forma que mientras exista un saldo impago, la hipoteca subsistirá íntegra sobre la totalidad del inmueble. Es indivisible por naturaleza y no por esencia, por lo que el acreedor puede renunciar a ella, aunque en la práctica casi nunca se hace ya que la indivisibilidad le permite al acreedor a librarse de la división de la deuda entre los herederos del deudor hipotecario.

Y finalmente, es temporal ya que se resuelve por el tiempo ya sea porque se cumplió la obligación principal y se cancela la hipoteca o porque no se ha pagado según lo acordado y se ejecuta; y, es formal ya que requiere de la escritura pública para probar su existencia y contenido y la publicidad de esta (inscripción en el Registro de la Propiedad) para que surta efectos contra terceros.

### **1.5. Del derecho de persecución y preferencia**

Al ser un derecho real, la hipoteca, le confiere al acreedor, los derechos de: *ius distrahendi* o derecho de hacer ejecutar la cosa para satisfacción de un crédito y el derecho de preferencia para con antelación a los demás acreedores cobrar de las ganancias, resultado de la subasta de la cosa hipotecada. El derecho de persecución permite al acreedor a ejecutar el bien hipotecado, en caso de incumplimiento del deudor, aun cuando el bien esté en poder de un tercero, de modo que, si el constituyente de la hipoteca enajena el inmueble a un tercero, el acreedor tiene el derecho de perseguir al bien cualquiera sea su adquirente; ya que se trata de un derecho que recae sobre la cosa y que se ejerce sin respecto de determinada persona. Guillermo A. Borda menciona que “lo que verdaderamente define el derecho del acreedor hipotecario es la posibilidad de perseguir el bien hipotecado, cualquiera sea su actual titular, hacerlo vender y cobrarse con preferencia a los demás acreedores del producto de la venta.” (Op.cit., tomo II, p. 300).

La hipoteca también confiere al acreedor el derecho de preferencia, esto es, que se consagra el derecho del acreedor a una prelación frente a otros acreedores que intentaran cobrar sus créditos con el precio de subasta del inmueble hipotecado, es decir le otorga al acreedor prioridad para el cobro, frente a los demás acreedores del deudor. El art. 1112 del Código Civil establece que “las hipotecas tendrán preferencia por razón de su antigüedad conforme a la fecha del registro, salvo cuando se ceda su rango” (Código Civil Ecuatoriano, 2005). Por lo que en este caso la prelación de créditos no se determina por la antigüedad de la obligación, fecha del acto constitutivo, sino que la preferencia se establece por la fecha de la inscripción de la hipoteca en el Registro correspondiente.

## **1.6. Hipoteca Abierta**

La hipoteca puede caucionar obligaciones ciertas y determinadas, así como obligaciones futuras e inciertas. A la primera, se la denomina hipoteca cerrada, la cual se constituye con el fin de garantizar una obligación específica por un valor determinado con condiciones de pago inmodificables; y, a la segunda, se la denomina hipoteca abierta, y a diferencia de la hipoteca cerrada, la obligación garantizada es eventual o futura, ya que no existe al momento del contrato de constitución de hipoteca, pero las partes prevén que puede llegar a existir.

La hipoteca abierta es aquella que se constituye entre sujetos determinados con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que contraiga el deudor, al momento de la suscripción y a futuro, para con el acreedor hipotecario. El art. 2315 del código civil en su tercer inciso señala: “la hipoteca podrá, en consecuencia, asegurar todas las obligaciones que el deudor tenga o pueda tener a favor del acreedor hipotecario” (Código Civil Ecuatoriano, 2005). Así todas las obligaciones determinadas y por determinarse entre el deudor y el acreedor serán garantizadas por una sola hipoteca. El jurista Mauricio Boretto señala que “la hipoteca es abierta en tanto y cuanto se constituya anticipadamente para cubrir operaciones futuras, sin que exista la causa fuente de la cual emana el crédito futuro que se garantiza y por un plazo determinado” (Bottero, 2004, p. 86).

En sus inicios, existió un rechazo generalizado de la hipoteca abierta, ya que se discute sobre la efectividad de la constitución de una hipoteca sobre bienes que aún no se han percibido o devengado, al no poderse individualizar al momento de la constitución del contrato, por lo tanto, sería ilógico una garantía accesoria sobre una obligación que todavía no existe. Esto se resolvió admitiendo la posibilidad de garantizar futuras obligaciones, toda vez que se establezca la cantidad determinada a la cual se extiende la hipoteca, así como la causa fuente obligacional de la garantía hipotecaria, el sujeto, calidad, cantidad, destinación del crédito, entre otras.

En cuanto a la inscripción de bienes futuros, el art. 2321 del Código Civil establece que “la hipoteca de bienes futuros sólo da al acreedor el derecho de hacerla inscribir en cuanto los inmuebles que el deudor adquiera en lo sucesivo y a medida que los adquiera” (Código Civil Ecuatoriano, 2005). Al momento de inscribir una hipoteca abierta, se deberán inscribir únicamente los bienes que estén determinados, con respecto a los indeterminados la ley permite inscribirlos a medida que el deudor los vaya adquiriendo. “No puede hacerse el registro de la hipoteca de bienes futuros al momento de otorgar la escritura correspondiente, porque podría presentarse una colisión de intereses entre el acreedor hipotecario del bien futuro y los gravámenes que pudieran soportar esos mismos bienes constituidos por el propietario antes de la enajenación” (Medina Pabón, 2019, p. 1004).

## CAPITULO II

### 2.1. Título de ejecución

“El título de ejecución es un documento en el que está determinada una obligación de dar, hacer o no hacer, que por disposición expresa de la ley se convierte en título de ejecución constituyendo por si solo condición necesaria y suficiente para ejecutarlo, porque representa la causa o fundamento de la pretensión ejecutiva, es decir, el título opera con independencia de que la obligación documentada sea exigible” (Moreno & Cortés, 2000, p. 63), de modo que, con el título de ejecución, tenemos la certeza respecto de la exigibilidad y existencia de un derecho, por lo que ya no existe una discusión de justificaciones del incumplimiento, diferenciándose de los títulos ejecutivos por cuanto en los mismos si bien existe certeza respecto de la existencia de un derecho, no a si de la exigibilidad del mismo.

El Art. 363 del Código Orgánico General de Procesos que hace una enumeración taxativa de los títulos de ejecución que pueden ser ejecutados directamente por sus titulares o beneficiarios a través de un juez, fue recientemente reformado por la Ley No. 0, publicada en el Registro Oficial Suplemento 517 el 26 de junio del 2019, en la que se incorporaron nuevos títulos de ejecución, quedando como tales: la sentencia ejecutoriada, el laudo arbitral, el acta de mediación, el contrato de prenda y contratos con reserva de dominio, la sentencia, el laudo arbitral o el acta de mediación expedidos en el extranjero, homologados conforme con las reglas del COGEP, la transacción, aprobada judicialmente, en los términos del artículo 235 del COGEP, la transacción, cuando ha sido celebrada sin mediar proceso entre las partes, el auto que aprueba una conciliación parcial, en caso de incumplimiento de los acuerdos aprobados, el auto que contiene la orden de pago en el procedimiento monitorio, ante la falta de oposición del demandado, la hipoteca y los demás que establezca la ley.

## **2.2. El procedimiento de Ejecución**

El procedimiento de ejecución se encuentra plenamente tipificado, dentro del Código Orgánico General de Procesos en el título V, es un “conjunto de actos procesales para hacer cumplir las obligaciones contenidas en un título de ejecución”; la ejecución se ceñirá a lo estipulado en el título, en donde las partes actuarán en plano de igualdad, pero se limitarán exclusivamente al control del cumplimiento del título de ejecución. Estamos frente a un procedimiento de ejecución cuando de una pretensión que aparece clara y determinada en el título se aduce que esta ha sido insatisfecha, limitándose a la comprobación del título de ejecución y el derecho que este contiene, más no sobre la obligación.

Antes de la reforma, el contrato de hipoteca era considerado únicamente como un título ejecutivo, es decir, que, a fin de poder ejecutarlo, se debía tramitar por la vía ejecutiva. El procedimiento ejecutivo, busca asegurar el cumplimiento de una obligación contenida en un título ejecutivo, dichos títulos se encuentran establecidos en el Art. 347 del COGEP, siendo considerados como tales, los siguientes: La declaración de parte hecha con juramento ante una o un juzgado competente, copia y la compulsas auténticas de las escrituras públicas, documentos privados legalmente reconocidos o reconocidos por decisión judicial, letras de cambio, pagarés a la orden, testamentos, transacción extrajudicial y los demás a los que otras leyes otorguen el carácter de títulos ejecutivos.

Lo que diferencia al trámite ejecutivo del de ejecución es su procedimiento por que el fin es el mismo, ya que, si bien el procedimiento ejecutivo no es de conocimiento, en este si se interpone una demanda y el accionado, en este caso el deudor, puede contestarla, presentar excepciones, se plantea una audiencia única y todo lo que conlleva esto. Además, de así requerirlo, el demandado puede apelar la sentencia y caucionar; en caso de que el deudor no consigne la caución en el tiempo establecido, esa sentencia de primera instancia se convierte en un título de ejecución.

### **2.3. Ejecución hipotecaria**

La ejecución hipotecaria inicia con el incumplimiento parcial o total del deudor de cancelar el crédito hipotecario para con el acreedor. El autor J. Gómez define a la ejecución hipotecaria como “una modalidad a través de la cual se realiza el bien o derechos hipotecados para dar satisfacción al acreedor ejecutante. Éste, ante el impago del crédito por parte del deudor, solicita la realización del bien sobre el que recae el derecho de la hipoteca.” (Gómez Sánchez, 2002, p. 13)

Ahora, al ser la hipoteca un título de ejecución desde el momento del incumplimiento, el acreedor puede iniciar con el trámite judicial presentando una solicitud que contenga los requisitos de forma de la demanda, esto es: identificación de las partes, fundamentos de hecho, fundamentos de derecho, etc., además, debe contener la identificación del título de ejecución que sirve como habilitante para presentar la solicitud. Como en el proceso de ejecución no existe controversia sobre la cual pueda pronunciarse la parte demandada, el juzgador no procede a la citación judicial si no determina que efectivamente, el título de ejecución que se pretende ejecutar cumple con todos los requisitos.

Una vez calificada la solicitud y por ende el título de ejecución, si procede, el juez designa a un perito liquidador, a fin de que determine los valores exactos que se encuentran impagos por parte del deudor, es decir, las cuotas que no ha pagado oportunamente, intereses y costas. Cuando el perito liquidador designado emite su informe, el mismo que se pone en conocimiento del accionante para que lo apruebe u objete, el juzgador procede a emitir un mandamiento de ejecución que contendrá los requisitos establecidos en el Art. 372 del COGEP, esto es: la identificación precisa del ejecutado que debe cumplir con la obligación, la determinación de la obligación cuyo cumplimiento se pretende y la orden al ejecutado de pagar o cumplir con la ejecución, y es recién en este punto que se notifica con el mismo al deudor, otorgándole un término de 5 días improrrogables para cumplir con el pago total de lo debido.

En el proceso de ejecución se articula un restringido sistema de contradicción, en el que el deudor únicamente podrá oponerse al

mandamiento de ejecución, dentro del término otorgado para cumplir con el pago o dación en pago, transacción, remisión y las otras formas determinadas en el Art. 373 del COGEP. En caso de que el deudor no realice el pago o no se oponga en los cinco días término, el juez ordenara que se publique en la página web de la Función Judicial el mandamiento de ejecución para conocimiento de terceros, a fin de que, todos aquellos que tengan interés en la ejecución concurren a la audiencia para hacer efectivos sus derechos, así mismo, el juez ordenará el embargo del o los bienes del ejecutado, que serán entregados al depositario. Practicado el embargo, el juzgador ordenará el avalúo de los bienes con la intervención de un perito, una vez realizado el informe, este será notificado a las partes, el cual será discutido en la audiencia de ejecución, que deberá llevarse a cabo en máximo 15 días término.

En cualquier momento antes del remate, una vez acreditada la extinción de la obligación liquidada en mandamiento de ejecución, se declarará la conclusión de la ejecución y el archivo del proceso, de no ser el caso de procederá al remate del o de los bienes inmuebles, conforme a lo establecido en el COGEP (Art. 396-413).

#### **2.4. Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico General de Procesos (COGEP)**

Con el fin de garantizar el goce efectivo de un sistema judicial adecuado a los ciudadanos, el Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código General de Procesos (COGEP), fue aprobado por la Asamblea Nacional el 16 de octubre del 2018 (Corte Constitucional del Ecuador, 2019). En el cual una de las reformas planteadas era la reconfiguración de nuevos títulos de ejecución en el art. 363 del COGEP.

De conformidad al proceso de promulgación de una Ley establecido en la Constitución, el Proyecto de Ley en cuestión, previamente aprobado por la Asamblea Nacional, paso a poder del Ejecutivo para su respectiva promulgación u objeción total o parcial, y en efecto, el 16 de noviembre de 2018, el Presidente de la Republica en ejercicio de sus facultades

constitucionales emitió una objeción por inconstitucionalidad parcial al referido proyecto ante la Corte Constitucional, en contra de varios puntos de la reforma, entre estos y como objeto de nuestro trabajo de titulación, nos referiremos a la objeción del contrato de hipoteca como título de ejecución.

La postura del Presidente expuesta en el veto presidencial, mencionado en el párrafo precedente, se presenta dentro del Dictamen No. G03-19-DOP-CC, el cual señala que “La hipoteca es un tipo de fianza, es decir accesoria a la obligación principal, por lo que puede establecerse de una obligación pura y simple y contener condición y plazo, lo que la diferencia de un título ejecutivo, esto es una obligación clara, pura, determinada y actualmente exigible; lo cual genera antinomia que vulnera la seguridad jurídica, ya que primero se debería establecer la exigibilidad de la obligación principal y de la hipoteca en sentencia, siendo que esta ya es un título de ejecución, lo que transgrede el orden constitucional, el debido proceso y la seguridad jurídica, contemplados en los artículos 76 y 82 de la Constitución.” (DICTAMEN No. G03-19- DOP-C, 2019, p. 47.). Concretamente, el ejecutivo enfatiza que al momento de incluirse a la hipoteca como un título de ejecución se afectan los principios antes mencionados y se trasgrede el debido proceso y la seguridad jurídica, debido a que la exigibilidad del crédito no se encuentra en la hipoteca, ya que, como hemos mencionado anteriormente, esta tiene un carácter accesorio, que garantiza que en caso de que no se cumpla la obligación principal, el acreedor no quede legalmente desprotegido y no pueda recuperar lo prestado.

La exigibilidad del crédito realmente está en la obligación principal; en la hipoteca únicamente se determina la garantía del crédito objeto de la deuda, para que en caso de que este no sea pagado en los términos y condiciones establecidos en el contrato se pueda ejecutar; por lo que al incluir a la hipoteca como título de ejecución, se deja a un lado el mecanismo que convalidaba que efectivamente la obligación principal ha sido incumplida y se deba ejecutar; ya que al ser un título de ejecución se ejecutaría inmediatamente sin darle la oportunidad al deudor de justificarse.

Dicha objeción por inconstitucionalidad parcial fue resuelta por la Corte Constitucional, a través del Dictamen No. G03-19-DOP-CC.

## **2.5. Dictamen No. G03-19-DOP-CC**

El Pleno de la Corte Constitucional emitió un dictamen en el cual realizó un análisis detallado sobre cada una de las disposiciones objetadas por el ejecutivo, para determinar si proceden o no las objeciones planteadas por este. A partir del considerando 271 del dictamen No. G03-19-DOP-CC, la Corte analiza el Art. 68 del Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico General de Procesos que reforma al artículo 363 del COGEP en cuanto a la inclusión de la hipoteca como título de ejecución. En este punto, se exponen las posturas del Ejecutivo y Legislativo sobre el Art. 68, sin embargo, fue el Instituto Ecuatoriano de Derecho Procesal que pone en cuestión la constitucionalidad de considerar a la hipoteca abierta como un título de ejecución, en tal sentido menciona que “No existe óbice para que la hipoteca cerrada se constituya en un título ejecución, pues existe certeza respecto del título y del derecho incorporado, sí habría un problema de constitucionalidad sobre la hipoteca abierta que carecía de certeza la determinación del derecho incorporado, por lo que esto debería modularse.” (DICTAMEN No. G03-19- DOP-C, 2019,p. 48.); a lo que el Pleno de la Corte no hace referencia alguna o se pronuncia a lo planteado por el Instituto Ecuatoriano de Derecho Procesal respecto a la hipoteca abierta y cerrada como título de ejecución, prosiguiendo a plasmar los argumentos expuestos por la Asamblea Nacional acerca de la reforma al art. 363 del COGEP en el siguiente razonamiento: “El Legislativo establece que la reforma agrega como títulos de ejecución no solamente a la hipoteca, sino también al auto que aprueba una conciliación parcial en caso de incumplimiento de los acuerdos aprobados, al auto que contiene la orden de pago en el procedimiento monitorio ante la falta de oposición del demandado, y a las actas transaccionales, distinguiendo por primera vez los títulos ejecutivos, que permiten su cobro por medio de un procedimiento ejecutivo, de los títulos de ejecución los cuales se ejecutan por la vía de apremio, mediante el

procedimiento aplicable a las sentencias ejecutoriadas.´ “(DICTAMEN No. G03-19-DOP-C, 2019, p. 48).

La Corte Constitucional expuso que dicha reforma que propone incluir a la hipoteca como título de ejecución, es justificada por el principio de autonomía de la voluntad de las partes, establecido en el Art. 66 de la Constitución; y, expresa que “En cuanto a la hipoteca como título de ejecución, la Corte Constitucional enfatiza que el gravamen hipotecario se instrumenta en una escritura pública acorde al artículo 2311 del Código Civil siendo un título ejecutivo, conforme al artículo 347 número 2 del propio COGEP, lo que no le impide que sea un título de ejecución de conformidad con el artículo 363 del COGEP, precisando que las escrituras públicas mantendrán su calidad de títulos ejecutivos, y sólo la hipoteca pasa a ser título de ejecución, acorde a la facultad de libre configuración legislativa.” (DICTAMEN No. G03-19- DOP-C, 2019, p. 48.). Finalmente, la Corte Constitucional resuelve que no procede la objeción por inconstitucionalidad a la reforma al art. 363 del Código Orgánico General de Procesos.

## **2.6. Problema jurídico**

Producto de una revisión al Dictamen No. G03-19-DOP-C de la Corte Constitucional, podemos determinar que existieron tres posturas: primero por parte del Ejecutivo, la no aceptación de la hipoteca como título de ejecución por inconstitucionalidad; por otro lado, la aceptación total del Legislativo a la inclusión de la hipoteca como título de ejecución; y por último, una postura intermedia por parte del Instituto Ecuatoriano de Derecho Procesal, el cual establece que no existe inconveniente en que la hipoteca cerrada sea incluida como título de ejecución, más no la hipoteca abierta debido a la indeterminación del derecho incorporado en el título. En definitiva, después de resolver las objeciones planteadas, la Corte Constitucional aprobó la inclusión de la hipoteca en general como título ejecutivo, sin hacer distinción entre la hipoteca abierta y cerrada.

Culminado el estudio de la hipoteca y el Dictamen No. G03-19-DOP-C, surge el siguiente cuestionamiento: ¿si la hipoteca abierta garantiza obligaciones eventuales o futuras, podría esta considerarse como título de ejecución tomando en cuenta que estos únicamente ejecutan obligaciones determinadas? En primer lugar, para analizar y resolver el problema jurídico planteado, debemos tomar en consideración el argumento expuesto por un juez de lo Civil del cantón de Ambato, el cual coincide con el argumento expuesto por el Instituto Ecuatoriano de Derecho Procesal en el Dictamen No. G03-19-DOP-CC e inadmite una solicitud de ejecución de hipoteca abierta en un procedimiento de ejecución signado con el No. 18334-2020-00103, propuesto por una entidad financiera contra el deudor principal (Función Judicial, 2020).

El argumento que utilizó el juzgador para inadmitir la solicitud de ejecución fue “Ahora el nombre de hipoteca abierta se ha estatuido para indicar que el derecho real de hipoteca abierta garantiza el cumplimiento de créditos eventuales o futuros; es decir, se determina que, en determinado tiempo, nacerán varias obligaciones entre el deudor y el acreedor, pero todas serán afianzadas por una única constitución de hipoteca. Ante la imposibilidad de individualizar cada uno de los créditos al momento del contrato constitutivo, pues aún no ha nacido, se los denomina como “indeterminados”, por el cual se garantiza el pago de créditos eventuales o futuros, que irán surgiendo en base a la relación de negocios o actos de comercio, según se pacte en el contrato fuente, al tiempo del acto constitutivo o posteriormente. Así se diferencia de la hipoteca comúnmente conocida como cerrada, que asegura un crédito determinado de dar una suma de dinero, lo que ciertamente constituye un título de ejecución, más no la hipoteca abierta”. (Ejecución de Hipoteca, 2020). De acuerdo al análisis realizado por el juez, la hipoteca abierta no constituye título de ejecución, puesto que esta garantiza créditos eventuales o futuros y los títulos de ejecución ejecutan obligaciones determinadas únicamente.

En segundo lugar, si bien el procedimiento de ejecución conlleva la ejecución casi inmediata de la hipoteca, lo cual garantiza al acreedor el

ejercicio de sus derechos de persecución y preferencia; en el caso de la ejecución de la hipoteca abierta, el deudor se vería sumamente afectado puesto que no tiene certeza respecto de que se le va ejecutar y dado que los títulos ejecución al nuestro ordenamiento jurídico entenderlos como plenamente determinados, no existe un mecanismo de defensa eficaz, por lo que el deudor no tendría la capacidad de oponerse a la exigibilidad del derecho, y su crédito se vería afectado ante una posible imposición de un gravamen excesivo.

## CONCLUSIONES

- Es debido a la indeterminación del valor de las obligaciones, que consideramos que la hipoteca sea considerada únicamente como título ejecutivo, para que en el respectivo procedimiento ejecutivo el juzgador pueda determinar si las obligaciones son exigibles y en caso de serlo determinar las mismas con precisión y así el deudor tenga la oportunidad de defenderse, conforme los principios del debido proceso y el derecho a la defensa.
- El procedimiento de ejecución, debe destinarse únicamente para aquellos títulos de los cuales exista total certeza respecto del derecho y de la exigibilidad del mismo.
- La inclusión de la hipoteca abierta como título de ejecución es inconstitucional, por cuanto se transgrede el derecho a la defensa del deudor.

## RECOMENDACIONES

- Derogar, parcialmente, la reforma al Código Orgánico General de Procesos, promulgada el 26 de junio del 2019, en la parte referente a establecer al contrato de hipoteca como un título de ejecución.
- Proponer una Ley reformativa al Código Orgánico General de Procesos, en la que se determine y especifique que la hipoteca cerrada constituye un título de ejecución, y la hipoteca abierta es un título ejecutivo.

## BIBLIOGRAFÍA

- Areán, B. (1994). *Curso de Derechos Reales - Privilegios y derecho de retención, tercera edición ampliada*. Buenos Aires: Albedo Perrot.
- Beaumont, R. (2011). *Hipoteca pára garantizar títulos transferibles por endoso al portador*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Borda, G. A. (1998). *Todos por derecho* (Decimoctava edición ed.). Buenos Aires: Emilio Perrot.
- Bottero, M. (2004). *Hipotecas Abiertas*. Santa Fe: Rubinzal Culzoni.
- Código Civil Ecuatoriano. (2005). *Parágrafo 1o. de la Ley*. H. Congreso Nacional. Quito: (Codificación No. 2005010). Obtenido de <https://www.etapa.net.ec/Portals/0/TRANSPARENCIA/Literal-a2/CODIGO-CIVIL.pdf>
- Corte Constitucional del Ecuador. (19 de Marzo de 2019). *Portal.corteconstitucional.gob.ec*. Recuperado el 26 de Agosto de 2020, de Dictamen 003-19-DOP-CC; Causa N° 0002-19-OP: [http://portal.corteconstitucional.gob.ec:8494/FichaRelatoria.aspx?num\\_documento=003-19-DOP-CC](http://portal.corteconstitucional.gob.ec:8494/FichaRelatoria.aspx?num_documento=003-19-DOP-CC): y <http://doc.corteconstitucional.gob.ec:8080/alfresco/d/d/workspace/SpacesStore/8e44d49e-648e-48d2-a707-094ebb58adda/0002-19-op-dic.pdf?guest=true>
- Díaz, R. E. (2005). *Código Civil Ecuatoriano*. Quito: Registro Oficial 2005-010. Ejecución de Hipoteca, 18334-2020-00103 (UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN AMBATO 9 de enero de 2020).
- Espinosa Prado, O. (2007). *Principales contratos en el código civil*. Quito: Editorial Jurídica del Ecuador.
- Función Judicial. (15 de Enero de 2020). *www.funcionjudicial.gob.ec*. Recuperado el 26 de Agosto de 2020, de Ejecución de hipoteca, 18334-2020--00103; Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Ambato: <https://www.papiro.com.ec/wp-content/uploads/2020/05/JUEZ-INADMITE-SOLICITUD-DE-EJECUCIO%CC%81N-DE-HIPOTECA-ABIERTA.pdf>
- Garaycoa, P. D. (1988). *La Hipoteca en el Código Civil del Ecuador*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.

- Gómez Sánchez, J. (2002). *La Ejecución Civil*. México: Dykinson.
- Holguín, J. L. (2008). Manual elemental de Derecho Civil 3. Volumen 8: contratos II. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Josserand, L. (1951). *Derecho Civil, Tomo II. Vol. II. Contratos* (Primera ed.). Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América / Bosch y Cía.- Editores. Buenos Aires.
- Mariani de Vidal, M. (2004). *Derechos reales (7a ed.)*. Buenos Aires: Zavalía.
- Mazeud, H., & Mazeud, J. (1959). *Lecciones de Derecho Civil*. Santiago de Chile: Jurídicas Europa - América.
- Medina Pabón, J. E. (2019). *Derecho civil. Bienes. Derechos reales (2da ed.)*. Bogotá: Editorial Universidad del Rosario.
- Moreno, V., & Cortés, V. (2000). *La Nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*. Madrid: Tecnos (grupo Anaya, S.A.).
- Somarriva, M. (2012). *Tratado de las Cauciones*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica EdiarConoSurLtda.

## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Nosotras, **Bejar Apolo, Tamara Belén** con C.C: **#0924170426** y **Paladines Zamora, María Julia** con C.C: **#1312240342** autores del trabajo de titulación: **La hipoteca abierta como título de ejecución** previo a la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador** 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, 28 de agosto del 2020**

f. \_\_\_\_\_

**Bejar Apolo, Tamara Belén**

**C.C: 0924170426**

f. \_\_\_\_\_

**Paladines Zamora, María Julia**

**C.C: 1312240342**



## **REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

### **FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN**

<b>TEMA Y SUBTEMA:</b>	La hipoteca abierta como título de ejecución		
<b>AUTOR(ES)</b>	Tamara Belén, Bejar Apolo; María Julia, Paladines Zamora		
<b>REVISOR(ES)/TUTOR(ES)</b>	Eduardo Xavier, Monar Viña		
<b>INSTITUCIÓN:</b>	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
<b>FACULTAD:</b>	Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas		
<b>CARRERA:</b>	Derecho		
<b>TITULO OBTENIDO:</b>	Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador		
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b>	28 de agosto del 2020	<b>No. PÁGINAS:</b>	22
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b>	Procesal Civil, Civil, Constitucional		
<b>PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:</b>	Hipoteca, Derecho real, Hipoteca abierta, Título de ejecución, Título ejecutivo, Ley Reformatoria al Código Orgánico General de Procesos, Dictamen Constitucional.		
<b>RESUMEN/ABSTRACT</b>			
<p>Dentro del presente trabajo se pretende abordar un análisis jurídico respecto a la inclusión del contrato de hipoteca, y por ende la hipoteca abierta, en la categoría de títulos de ejecución, en la reforma al Código Orgánico General de Procesos del 26 de junio del 2019. En el primer capítulo, realizaremos un breve recorrido de los antecedentes históricos que otorgan la naturaleza jurídica de la hipoteca, y un análisis de su definición, características esenciales y los derechos que otorga este contrato, a fin de entender la importancia de la hipoteca como garantía en nuestra sociedad; luego como corresponde, examinaremos la hipoteca abierta, su definición, implementación en nuestro ordenamiento jurídico y su respectiva ejecución. A continuación, en el segundo capítulo, revisaremos cómo funciona el procedimiento de ejecución hipotecaria en el ordenamiento jurídico del Ecuador y el Dictamen Constitucional No. GO3-19-DOP-C que aprobó al contrato de hipoteca como título de ejecución, para finalmente tomar una postura frente al problema jurídico planteado y realizar las respectivas conclusiones y recomendaciones.</p>			
<b>ADJUNTO PDF:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b>	<b>Teléfono:</b> +593-4-986331009 +593-4-986331009	E-mail: mjpaladines@hotmail.com	
<b>CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::</b>	<b>Nombre:</b> Reynoso Guate, Maritza Ginette		
	<b>Teléfono:</b> +593-4-994602771		
	<b>E-mail:</b> maritzareynosodewright@gmail.com		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
<b>Nº. DE REGISTRO (en base a datos):</b>			
<b>Nº. DE CLASIFICACIÓN:</b>			
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>			