

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL

TÍTULO DE ABOGADO

**ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON
RESERVA DE DOMINIO Y ENCARGO FIDUCIARIO PARA LA RECUPERACIÓN
DE CARTERA VENCIDA**

EMILIO SEBASTIAN DELEG ROSAS

DIRECTOR: DR. GUILLERMO GONZALO LASCANO BÁEZ

Quito, Junio, 2023

Resumen

El contrato de compraventa con reserva de dominio es un acuerdo en el que el vendedor conserva la propiedad del bien vendido hasta que el comprador haya pagado la totalidad o una parte del precio acordado. Por otro lado, el encargo fiduciario es un contrato en el que una persona (el fiduciante) transfiera un bien a otra persona (el fiduciario) para que lo administre y lo gestione en beneficio del fiduciante o de un tercero determinado. Mientras que en el contrato de compraventa con reserva de dominio el vendedor sigue siendo propietario del bien hasta que se haya cumplido la condición de pago, en el encargo fiduciario, el fiduciario adquiere la propiedad del bien, aunque tenga la obligación de administrarlo y gestionarlo en beneficio del fiduciante.

Ambos contratos tienen como objetivo proteger los intereses de las partes involucradas y asegurar el cumplimiento de las obligaciones acordadas. Sin embargo, el contrato de compraventa con reserva de dominio se utiliza principalmente en la compraventa de bienes muebles e inmuebles, mientras que el encargo fiduciario se utiliza para la administración de bienes y patrimonios, como fideicomisos, herencias o la gestión de inversiones.

Palabras Claves:

Contrato con reserva de dominio, Encargo fiduciario, Obligación, Derecho real, Vendedor, Comprador, Fideicomitente, Fideicomisario.

Abstract

The contract of sale with retention of title is an agreement in which the seller retains ownership of the property sold until the buyer has paid all or part of the agreed price. On the other hand, the fiduciary order is a contract in which a person (the settlor) transfers an asset to another person (the trustee) to administer and manage it for the benefit of the settlor or a determined third party.

While in the contract of sale with reservation of title the seller remains the owner of the asset until the payment condition has been met, in the fiduciary order the trustee acquires ownership of the asset, even though he has the obligation to administer and manage it for the benefit of the trustor.

Both contracts aim to protect the interests of the parties involved and ensure compliance with the agreed obligations. However, the contract of sale with reservation of title is used in the sale of movable and immovable property, while the fiduciary order is used for the administration of assets and assets, such as trusts, inheritances or investment management.

Keywords:

Contract with reservation of title, Fiduciary Assignment, Obligation, Real right, Seller, Buyer, Settlor, Trustee.

ÍNDICE

<i>Agradecimientos</i>	7
Introducción.....	8
1. Contrato de compraventa con reserva de dominio	9
1.1. Conceptos básicos	10
1.2. Usos y Aplicaciones.....	14
1.3. Ventajas	15
1.4. Desventajas	17
2. Encargo Fiduciario	21
2.1. Conceptos Básicos	22
2.2. Usos y Aplicaciones.....	24
2.3. Ventajas	25
2.4. Desventajas	27
3. Comparación	30
3.1. Aspectos Relevantes	30
3.1.1. Contrato de compraventa con reserva de dominio:	30
3.1.2. Encargo fiduciario:	30
3.2. Similitudes	31
3.3. Diferencias	33
4. Conclusiones	35
5. Recomendaciones.....	37

6. Referencias Bibliográficas	38
-------------------------------------	----

Agradecimientos

Quiero agradecer de manera inconmensurable a mi madre por todo el esfuerzo que ha hecho para realizar este sueño tan grande, por todo su amor, paciencia y comprensión en todas las etapas de mi vida y sobre todo por educar y formar al ser humano que soy. Agradezco a toda mi familia por el inmenso amor que he recibido a lo largo de toda mi vida.

Introducción

Tanto el contrato de compraventa con reserva de dominio como el encargo fiduciario son herramientas legales que pueden ser utilizadas en diversos escenarios económicos y financieros. Ambos mecanismos son instrumentos jurídicos útiles para proteger los intereses de las partes involucradas. Sin embargo, hay diferencias significativas entre estos dos tipos de contratos. En esta comparación, examinaremos las características, ventajas y desventajas de cada uno de estos instrumentos legales. El enfoque que se desarrollará en el presente artículo tendrá una visión profunda sobre la inutilización de ambas figuras en nuestro ordenamiento jurídico evidenciando la importancia de ambas para ámbito jurídico.

Adicionalmente, analizaremos sustancialmente, que figura se considera más eficaz para la persona que adquiere la obligación, ya que, el dominio dentro de este estudio es el derecho real más importante dentro del contrato de compraventa con reserva de dominio y el encargo fiduciario.

Se puntualizará sobre la consecuencia directa de ambas figuras jurídicas al momento de su ejecución y sobre los problemas que derivan al momento de su incumplimiento para los sujetos involucrados; ya que en la mayoría de sus aspectos cumplen un rol similar en el ámbito mercantil y a su vez, tiene peculiaridades que pueden determinar su diferencia y su validez dentro del ordenamiento jurídico del Ecuador.

Finalmente se podrá evidenciar cuál de las dos figuras es más eficaz en un sentido general y también se podrá concluir que figura es la más eficaz en un carácter particular

dependiendo de la situación jurídica en las que se las utilice y las acciones a tomar frente a dicha situación jurídica.

1. Contrato de compraventa con reserva de dominio

En este capítulo realizaremos un acercamiento sobre los conceptos básicos, ventajas, desventajas, usos y aplicaciones del contrato de compraventa con reserva de dominio que nos permitirán comprender de mejor manera el funcionamiento de esta figura jurídica en el ámbito legal y de tal manera que podamos realizar la comparación posterior con el encargo fiduciario.

En los comienzos de las relaciones mercantiles entre seres humanos, únicamente ha bastado el contrato verbal para el cumplimiento de las obligaciones que se han pactado previamente, pero a medida que transcurrió el tiempo, el ser humano se ha visto envuelto en varios conflictos y perjuicios que le han imposibilitado cumplir con su palabra e incurrir en malos entendidos e incumplimientos contractuales, por ello, surge la necesidad de asegurar el cumplimiento tanto para el vendedor como para el comprador.

El contrato de compraventa con reserva de dominio otorga al comprador el uso y posesión del bien dentro del contrato de compraventa, sin embargo, el vendedor mantiene el dominio sobre dicho bien hasta que el comprador cumpla con toda la obligación que se pactó en el contrato, es decir, el bien únicamente pasará a ser dominio del comprador cuando se haya culminado con toda la obligación pactada dentro del contrato, no obstante, el dominio recaerá en el vendedor mientras el comprador siga cumpliendo con la obligación paulatinamente hasta su culminación.

1.1. Conceptos básicos

El artículo 356 del Código de Comercio estipula que, si se realizan ventas a plazos de bienes muebles que estén singularizados y que puedan ser identificados, el vendedor podría retener el derecho de propiedad de los objetos vendidos hasta que el comprador haya abonado completamente el precio acordado. En otras palabras, el comprador solo adquirirá la propiedad de la cosa si paga la totalidad del precio, pero desde el momento en que reciba físicamente el bien del vendedor, asumirá cualquier riesgo que conlleve su uso (Código de Comercio, 2020).

También se entenderá que debe cumplir con las formalidades establecidas por la ley y también debe ser inscrita en el Registro Mercantil.

En caso de que los bienes incluidos en el contrato sean embargados o secuestrados, el vendedor solo tendrá que presentarse ante el juez de la causa, junto con el certificado del Registro Mercantil, para que, en la misma diligencia o juicio, se anulen sin más trámites las órdenes emitidas y se restablezca el estado anterior de los bienes. Por su parte, el comprador con reserva de dominio deberá defender la cosa adquirida y hacer la misma presentación. El comprador no podrá realizar ningún contrato de venta, permuta, arrendamiento o prenda sobre los bienes adquiridos con reserva de dominio hasta haber pagado completamente el precio, a menos que el vendedor autorice explícitamente por escrito dicha acción. En caso contrario, los contratos serán considerados nulos y no generarán derechos a ningún tercero, tampoco será posible sacar los objetos del país o cederlos a otras personas sin la correspondiente autorización mencionada (Código de Comercio ecuatoriano, 2020).

Las acciones contempladas en esta sección caducarán en un plazo de tres años desde que venza el pago del precio de la cosa vendida con reserva de dominio. La presentación de la demanda suspenderá la prescripción.

En el caso de que no se haya establecido explícitamente, cualquier acción legal derivada de la aplicación y ejecución del contrato de venta con reserva de dominio seguirá un procedimiento sumario.

En las ventas de cosas muebles que se efectúen a plazos, que estén singularizadas y que sean susceptibles de ser identificadas, el vendedor podrá reservarse el dominio de los objetos vendidos hasta que el comprador haya pagado la totalidad del precio. Consecuentemente, el comprador adquirirá el dominio de la cosa solo con el pago de la totalidad del precio, pero asumirá el riesgo de la misma desde el momento en que la reciba físicamente del vendedor. (CC, 2019, art.356)

En este sentido, según Pablo Casafont Romero (1979), el contrato de compraventa con reserva de dominio o el pacto de reserva de dominio no es **más** que un aplazamiento o diferimiento de la transmisión del dominio del bien a discusión dentro del contrato de compraventa, recalando inclusive que este derecho sobre el dominio del bien no se configura ni al momento de su celebración ni a la entrega o tradición de dicho bien, esto de una manera particular nos indica que ya sea el bien una cosa vendida y entregada al comprador, no es el legítimo propietario de dicho bien, únicamente se transfiere el derecho de dominio al momento de culminar con su obligación en su totalidad.

De tal manera, según el tratadista Puig Peña (1951), el fenómeno jurídico de la entrega del bien pierde su esencia como tal, al momento de incorporar un pacto de reserva de dominio al contrato de compraventa ya que únicamente se hace entrega del bien de una forma material, mas no se incorpora el derecho real de dominio sobre el bien hasta que se cumpla con su pago, adicionalmente recalca que el ultimo pago sobre el bien que se encuentra con reserva de dominio es primordial para determinar la transmisión total de dicho bien.

Adicionalmente, según Rosa M. Pérez Canet, define al contrato de compraventa con reserva de dominio como un pacto o acuerdo sobre la garantía de cumplimiento del comprador hacia el vendedor. Hace alusión que el derecho de dominio sobre el bien queda en manos del vendedor en forma de garantía del cumplimiento de la obligación que se pactó dentro del contrato con el comprador.

El contrato de compraventa con reserva de dominio es aquel en el que el bien vendido no es transferido al comprador hasta que no se haya completado el pago total del precio acordado entre las partes. Según Pérez-Bustamante, "la reserva de dominio es la cláusula por la cual el vendedor se reserva el derecho de propiedad sobre los bienes vendidos y entregados hasta que se haya verificado y cumplido la totalidad del precio" (Pérez-Bustamante, 2007, p. 73).

Este tipo de contrato es una herramienta útil para la recuperación de cartera vencida, ya que el vendedor retiene la propiedad del bien y puede reclamar su devolución en caso de

que el comprador no cumpla con el pago. Según López-Blanco, "en la compraventa con reserva de dominio, el vendedor trata de asegurarse el crédito, retiene la propiedad del bien vendido y ejerce sobre él la acción de recuperación de su crédito" (López-Blanco, 2006, p. 39).

Además, este contrato ofrece ventajas tanto para el comprador como para el vendedor. Para el comprador, la reserva de dominio le permite adquirir el bien aún no teniendo el pago total disponible desde un inicio. Por otro lado, para el vendedor, le permite tener una garantía de pago adicional. En palabras de Barrio, "el contrato de compraventa con reserva de dominio está diseñado para ofrecer al comprador la posibilidad de adquirir un bien sin tener que desembolsar de inmediato todo el precio, y al vendedor la garantía de poder recuperar el bien en caso de impago" (Barrio, 2011, p. 306).

En resumen, el contrato de compraventa con reserva de dominio es una estrategia efectiva para la recuperación de cartera vencida, ya que le permite al vendedor retener la propiedad del bien hasta haber recibido el pago total acordado. Este tipo de contrato es beneficioso tanto para el comprador como para el vendedor, ya que ofrece la oportunidad de adquirir un bien sin desembolsar todo el precio de inmediato y al mismo tiempo asegura al vendedor el cobro de su crédito.

En conclusión, el contrato de compraventa con reserva de dominio puede resultar beneficioso para ambas partes, ya que proporciona seguridad al vendedor al conservar la propiedad del bien hasta que se haya pagado en su totalidad o en parte, y al comprador al permitirle adquirir el bien sin tener que pagar toda la suma de una sola vez. Sin embargo, es importante que ambas partes conozcan las implicaciones y obligaciones que conlleva

este tipo de contrato, como la responsabilidad de mantenimiento y cuidado del bien por parte del comprador, y la posibilidad de rescisión del contrato en caso de incumplimiento de pago. Por lo tanto, se recomienda a las partes involucradas en una compraventa con reserva de dominio que consulten a un abogado para evaluar las condiciones y términos del contrato y asegurarse de que se ajusten a sus necesidades y protejan sus intereses.

1.2. Usos y Aplicaciones

El pacto o reserva de dominio nos inclina a entenderlo como una condición suspensiva de la transmisión del bien como tal, es decir, que su configuración y su calidad de prominente acreedor del bien se configurara únicamente cuando dicha condición suspensiva se cumpla.

También se entiende que su uso únicamente afecta a la condición suspensiva que sería en este caso la transmisión del bien mas no al contrato principal que sería el contrato de compraventa ya que la posesión y goce del bien se encuentra en el comprador.

- **Venta de vehículos:** El contrato de compraventa con reserva de dominio es muy utilizado en la venta de vehículos. En este caso, el vendedor retiene la propiedad del vehículo hasta que el comprador pague el precio total acordado.
- **Venta de maquinarias y equipos:** En los contratos de compraventa de maquinarias y equipos, la reserva de dominio permite al vendedor mantener la propiedad de los bienes hasta que se realice el pago completo.

- **Venta de inmuebles:** En algunos casos, se puede utilizar la reserva de dominio en la venta de inmuebles, especialmente si el comprador necesita financiamiento para adquirir el bien.
- **Ventas a plazo:** El contrato de compraventa con reserva de dominio permite a los vendedores ofrecer planes de pago a plazos sin perder la propiedad del bien.
- **Fomento al consumo:** Los comercios pueden utilizar la reserva de dominio para fomentar el consumo de bienes a plazo, ya que ofrece una mayor seguridad en la recuperación de los bienes.

En conclusión, el contrato de compraventa con reserva de dominio es una herramienta muy útil para proteger los intereses de los vendedores en ventas a plazo y en la venta de bienes de alto valor.

1.3. Ventajas

El contrato de compraventa con reserva de dominio tiene diversas ventajas tanto para el vendedor como para el comprador. Algunas de las principales son:

- **Protección de los intereses del vendedor:** El vendedor conserva la propiedad del bien hasta que el comprador haya pagado la cantidad acordada. De esta manera, se asegura de que no pierda el bien sin recibir la compensación económica correspondiente.
- **Acceso a bienes sin necesidad de una gran inversión inicial:** El comprador puede adquirir bienes de valor sin la necesidad de realizar un gran desembolso de dinero en el momento de la compra, ya que puede acordarse un plan de pago a plazos.
- **Flexibilidad de pago:** Las condiciones de pago pueden ser acordadas entre las partes y adaptarse a la situación financiera del comprador.

- **Facilidad en la recuperación del bien:** En caso de que el comprador no cumpla con las condiciones establecidas en el contrato, el vendedor puede recuperar el bien sin tener que recurrir a un proceso judicial complejo
- **Posibilidad de ajustar el precio:** El vendedor puede ofrecer un precio más alto para el bien, ya que está asumiendo el riesgo de que el comprador no cumpla con sus obligaciones de pago.
- **No se requiere garantía adicional:** La reserva de dominio es una garantía en sí misma, por lo que no se requiere de garantías adicionales o aval para la transacción.
- **El contrato de compraventa con reserva de dominio puede tener ventajas significativas en la recuperación de cartera vencida para un vendedor o acreedor, tales como:**
- **Retención de la propiedad:** Mediante este tipo de contrato, el vendedor retiene la propiedad del bien o cosa hasta que el comprador cumpla con el pago total, lo que significa que el vendedor tiene una garantía sobre el bien vendido y puede recuperarlo en caso de impago.
- **Reducción de costos legales:** En caso de incumplimiento del pago por parte del comprador, el vendedor puede proceder rápidamente a la recuperación de la propiedad, sin necesidad de recurrir a costosos procesos legales, ya que el contrato de compraventa con reserva de dominio establece claramente las condiciones de la transferencia de propiedad.
- **Flexibilidad:** El contrato de compraventa con reserva de dominio es muy flexible y se puede ajustar a las necesidades de cada situación. El plazo para el pago puede ser adaptable, y el contrato puede ser elaborado con diversas cláusulas para asegurar la protección de los intereses del vendedor.

- **Incremento de la confianza:** Este tipo de contrato puede aumentar la confianza del vendedor en los compradores, ya que los compradores demuestran su compromiso para pagar el bien adquirido y aseguran su capacidad de compra, consolidando relaciones comerciales sólidas.

En conclusión, el contrato de compraventa con reserva de dominio puede ser una herramienta útil para la recuperación de cartera vencida, ya que brinda al vendedor garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del comprador.

1.4.Desventajas

Las desventajas de esta figura legal se inclinan en su mayoría al comprador deudor dentro del contrato compraventa con reserva de dominio ya que, si se evidencia legalmente, es masivamente beneficioso al comprador ya que nunca estaría en disputa el dominio del bien hasta que se configure su cumplimiento, dejando desamparado al comprador.

- **Mayor costo:** El costo de este tipo de contrato puede ser más alto que el de otros contratos de compraventa, debido a la inclusión de cláusulas y condiciones adicionales.
- **Limitaciones en el uso del bien:** El vendedor puede establecer restricciones en el uso del bien mientras el comprador no haya completado el pago total, lo que puede limitar la libertad del comprador.

- Posible impacto en la solvencia financiera del comprador: Si el comprador no puede cumplir con los pagos acordados, puede tener un impacto negativo en su solvencia financiera.
- Complejidad en la recuperación del bien: Si se produce un incumplimiento por parte del comprador, la recuperación del bien puede ser costosa y requerir un proceso legal complejo.
- Requiere confianza entre las partes: Este tipo de contrato requiere confianza entre el vendedor y el comprador, ya que el vendedor debe confiar en que el comprador cumplirá con las condiciones acordadas.
- En base al enfoque tradicional de la transmisión del bien, existe un problema con la tradición del bien como tal, ya que la tradición se entiende con la transmisión total del bien sin perjuicio de derechos, el contrato de compraventa con reserva de dominio rompe ese derecho, ya que, si es cierto que se entrega el bien de manera material para su uso y goce, no se configura como tal la tradición total ya que carece de la característica peculiar de la tradición que es el dominio que posee el acreedor de ese bien al momento de celebrar el contrato de compraventa y que la reserva o el pacto de dominio destruye en ese momento y aplaza su configuración total hasta el cumplimiento total de la obligación.
- Su existencia como tal únicamente se deriva de la autonomía de las partes ya que no se puede obligar normativamente a incluir el pacto o reserva de dominio dentro del contrato de compraventa.
- No sería factible o posible la creación del pacto o reserva de dominio cuando el bien se haya entregado con todas las peculiaridades de la tradición, es decir, que, si el contrato de compraventa se celebró de manera expresa, tacita y clara y en ese

momento se dio la transmisión de dominio del bien, no cabe ningún recurso para incluir el pacto o reserva de dominio posterior a la celebración del contrato.

A continuación, se presentan algunas de las desventajas que pueden presentarse en la utilización del contrato de compraventa con reserva de dominio en la recuperación de cartera vencida:

- **Posible pérdida de clientes:** Al exigir la firma de un contrato con reserva de dominio, algunos clientes pueden sentirse incómodos o desconfiados, lo que podría llevar a la pérdida de oportunidades de venta.
- **Limitaciones en la disposición del bien:** Como el vendedor retiene la propiedad hasta el pago total del comprador, el comprador no tiene la libertad de hacer con el bien lo que desee, ya que no será dueño de este hasta que cumpla con todas las obligaciones contractuales.
- **Posibles disputas legales:** Aunque el contrato de compraventa con reserva de dominio pretende evitar costos legales elevados, en ocasiones pueden presentarse divergencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del contrato, lo que podría derivar en litigios legales costosos y prolongados.
- **Dificultades para la venta:** Si un bien ya ha sido vendido con una cláusula de reserva de dominio, puede resultar difícil buscar un comprador interesado en una propiedad con tales limitaciones.

En definitiva, aunque el contrato de compraventa con reserva de dominio puede ser efectivo en la recuperación de cartera vencida, también puede tener algunas desventajas

que dependerán del impacto en el mercado y de la capacidad de las partes para cumplir con las obligaciones contractuales acordadas.

2. Encargo Fiduciario

El encargo fiduciario es un contrato en el cual una persona llamada fiduciante transfiere la propiedad de un bien a otra llamada fiduciario, con la finalidad de que este último lo administre y lo utilice en beneficio del primero, con el fin de cumplir un objetivo determinado.

Según el autor Guillermo Cabanellas de las Cuevas, "el encargo fiduciario es el contrato por el cual alguien confiere la propiedad de una cosa a otra persona, con el objeto de que esta se ocupe de ella, la preste a un tercero o la entregue a determinadas personas".

Por su parte, el autor Ricardo Luis Lorenzetti destaca que el encargo fiduciario tiene como características principales la "confianza que se deposita en el fiduciario, la finalidad especial que se busca al conceder el encargo, la propiedad que se transfiere y la eventualidad de que se extinga el mismo".

La finalidad del encargo fiduciario puede ser diversa, como se indica en el Código Civil Colombiano, "puede ser la realización de una obra, el cumplimiento de una prestación, el pago de una deuda, la custodia de una cosa, la administración de bienes".

En conclusión, el encargo fiduciario es un instrumento financiero muy útil en diferentes ámbitos como el mercado de valores, el sector inmobiliario, financiero, herencias y sucesiones, así como ferias y exposiciones comerciales. Permite la administración eficiente de bienes y recursos, al tiempo que protege los intereses de las partes involucradas. Se trata de una figura legal que ofrece seguridad y confianza en el manejo de los bienes y recursos. El encargo fiduciario es una excelente opción para aquellos que buscan delegar la administración de sus activos y recursos en terceros expertos en la materia.

2.1. Conceptos Básicos

El encargo fiduciario es un contrato en el cual una persona -el fiduciario- se compromete a administrar o gestionar bienes o recursos que le han sido entregados por otra persona -el fideicomitente- de manera responsable y con el objetivo de cumplir con una finalidad específica establecida previamente (Serrafero, 2014).

El fiduciario tiene la obligación de actuar con la mayor diligencia y transparencia posible en el cumplimiento de su encargo, ya que su conducta debe estar siempre alineada con los intereses del fideicomitente (Villasmil, 2010).

Según Torres (2015), el encargo fiduciario es comparable a un mandato o poder notarial, pero se diferencia de ellos en que su ámbito de aplicación es mucho más amplio y versátil, ya que se puede utilizar para una gran variedad de fines y objetivos.

En términos generales, el encargo fiduciario se caracteriza por ser un contrato altamente flexible y adaptable, que puede ser adaptado a cada caso específico en función de las necesidades y objetivos de las partes involucradas (García, 2012).

El encargo fiduciario es un contrato en el que una persona, el fiduciante, transfiere la propiedad de un bien a otra persona, el fiduciario, con la finalidad de que este último lo administre, gestione o disponga de él en beneficio del fiduciante o de un tercero beneficiario. Según González Merino, "el encargo fiduciario es una figura que permite enajenar sobre un bien y entregarlo a un tercero, el fiduciario, para que lo administre y disponga de él, guardando las condiciones establecidas por el fiduciante" (González Merino, 2002, p. 385).

Este tipo de contrato es una herramienta útil para la recuperación de cartera vencida, ya que el fiduciante puede transferir la propiedad de los bienes a un fiduciario para que los administre y gestione en su nombre y beneficio. Según Lafuente López, "el encargo fiduciario puede resultar idóneo para la recuperación de los créditos vencidos, ya que permite a la entidad financiera realizar la gestión de los bienes, es decir, su venta o disposición, sin necesidad de esperar a la resolución judicial del procedimiento de ejecución" (Lafuente López, 2013, p. 334).

Además, el encargo fiduciario ofrece ventajas tanto para el fiduciante como para el fiduciario. Para el fiduciante, esta figura permite la transferencia de la propiedad de los bienes, lo que puede agilizar el proceso de venta y recuperación del crédito vencido. Por otro lado, para el fiduciario, se le asigna la tarea de gestionar el bien transferido, lo que puede ser una oportunidad de negocio. En palabras de Rodríguez Valdivieso, "el encargo fiduciario es un contrato que beneficia tanto al fiduciante como al fiduciario, ya que el primero puede recuperar su crédito vencido de manera más ágil y el segundo puede obtener una remuneración por la gestión del bien" (Rodríguez Valdivieso, 2008, p. 214).

En resumen, el encargo fiduciario es una estrategia efectiva para la recuperación de cartera vencida, ya que permite la transferencia de los bienes por parte del fiduciante a un fiduciario para que administre y gestione los mismos en beneficio del fiduciante o de un tercero beneficiario. Esta figura resulta beneficiosa para ambas partes, ya que el fiduciante puede recuperar su crédito y el fiduciario puede obtener una remuneración por la gestión del bien.

2.2. Usos y Aplicaciones

El encargo fiduciario tiene múltiples usos y aplicaciones en diversos ámbitos, entre ellos:

- **Mercado de valores:** el encargo fiduciario es utilizado para la administración de fondos de inversión y de garantía, permitiendo a los inversores diversificar y gestionar mejor sus activos.
- **Inmobiliario:** se utiliza en la construcción de edificios o condominios, permitiendo a los inversores tener la propiedad de un inmueble sin necesidad de administrarlo, ya que esa tarea es delegada al fiduciario.
- **Financiero:** se utiliza para la administración de patrimonios, así como para la obtención de créditos, en los cuales el fiduciario actúa como intermediario entre el deudor y el acreedor.
- **Herencias y sucesiones:** se utiliza para la administración de bienes heredados por varios herederos, o bien, para la administración de bienes hasta el cumplimiento de una condición o la mayoría de edad del heredero.
- **Ferias y exposiciones comerciales:** se utiliza para la organización de eventos comerciales, garantizando la seguridad y el buen uso de los bienes involucrados.

El encargo fiduciario se utiliza ampliamente en diferentes sectores, ofreciendo una solución legal y eficiente para la administración de bienes y recursos, al tiempo que permite cumplir objetivos específicos y proteger los intereses de las partes involucradas.

2.3.Ventajas

El encargo fiduciario, por su parte, es un instrumento que ofrece diversas ventajas, entre las que se pueden destacar:

- **Protección de los bienes y recursos:** al entregar los bienes o recursos al fiduciario, el fideicomitente puede garantizar su protección y manejo adecuado, ya que el fiduciario tiene la obligación legal de actuar con diligencia y transparencia.
- **Flexibilidad:** el encargo fiduciario puede ser adaptado a las necesidades y objetivos específicos de cada caso, lo que permite a las partes involucradas definir claramente los términos del acuerdo y garantizar su cumplimiento.
- **Confidencialidad:** el encargo fiduciario puede incluir medidas de confidencialidad que protejan la privacidad del fideicomitente y/o de los beneficiarios, ya que el fiduciario tiene la obligación legal de mantener la confidencialidad de la información proporcionada.
- **Protección legal:** en caso de que se presenten problemas o disputas, el encargo fiduciario ofrece protección legal a las partes involucradas, ya que el contrato establece claramente los términos del acuerdo y las obligaciones y responsabilidades de cada parte.
- **Control y supervisión:** el encargo fiduciario puede incluir medidas de control y supervisión que permitan al fideicomitente asegurarse de que el fiduciario está cumpliendo con sus obligaciones y que los bienes o recursos están siendo manejados adecuadamente.
- **Reducción de riesgos:** La persona que recibe el encargo fiduciario se encarga de gestionar los bienes de manera responsable, lo que reduce los riesgos para el propietario.

- Manejo especializado: En algunos casos, el encargo fiduciario se utiliza para confiar la gestión de bienes a personas con conocimientos y habilidades especializadas en el área.
- Ahorro de tiempo y recursos: Al delegar la gestión de bienes a una persona de confianza, el propietario puede ahorrar tiempo y recursos en la administración de **estos**.

El encargo fiduciario es una excelente opción para la recuperación de cartera vencida, ya que ofrece diversas ventajas, entre las que se destacan las siguientes:

- Rapidez en la recuperación: La figura del fiduciario es especialista en la recuperación de cartera vencida y puede actuar con rapidez en la gestión de cobros, lo que puede ayudar a recuperar el capital en un menor tiempo.
- Análisis previo del deudor: Antes de asumir la gestión de cobros, el fiduciario realiza un análisis del deudor para determinar su capacidad de pago, lo que permite optimizar la recuperación de cartera vencida.
- Disminución de costos: Una de las ventajas del encargo fiduciario es que el mismo fiduciario puede desempeñar varias funciones, lo que puede contribuir a una reducción de los costos operativos y administrativos para la entidad que cede a la figura fiduciaria.
- Uso de herramientas tecnológicas: Los fiduciarios emplean herramientas tecnológicas para la gestión de cartera vencida, lo que les permite tener información actualizada y facilitar la gestión de los cobros.
- Experticia en la gestión de deudas: El fiduciario tiene experiencia en la gestión de deudas y cuentas por cobrar, lo que le permite abordar de forma más efectiva la recuperación de cartera vencida.

- En conclusión, el encargo fiduciario es una excelente opción para la recuperación de cartera vencida, ya que reduce costos, ofrece rapidez y experticia en la gestión de deudas, y emplea herramientas tecnológicas que le permiten llevar un control más eficiente de los cobros.

2.4.Desventajas

Si bien el encargo fiduciario tiene muchas ventajas, también puede presentar desventajas potenciales para las partes involucradas. Algunas de las desventajas más comunes son:

- **Costos:** el encargo fiduciario puede ser costoso debido a los honorarios que se deben pagar al fiduciario por sus servicios y los costos administrativos asociados.
- **Pérdida de control:** cuando un fideicomitente entrega sus bienes o recursos a un fiduciario, pierde cierto grado de control sobre ellos, lo que puede resultar incómodo para algunas personas.
- **Restricciones:** el encargo fiduciario puede establecer ciertas restricciones sobre cómo y cuándo se pueden utilizar los bienes o recursos fiduciarios, lo que puede ser un obstáculo para algunas personas que prefieren tener más libertad y flexibilidad.
- **Conflictos de intereses:** en algunos casos, el fiduciario puede tener intereses en conflicto con los del fideicomitente o los beneficiarios, lo que puede interferir en el adecuado desempeño de sus obligaciones fiduciarias.
- **Interpretaciones erróneas:** los términos y condiciones de un encargo fiduciario pueden ser complejos y difíciles de entender, especialmente si no se cuenta con asesoramiento legal adecuado, lo que puede resultar en malentendidos o interpretaciones erróneas.

En resumen, el encargo fiduciario puede ser una excelente herramienta para proteger los bienes y recursos, garantizar la confidencialidad y la protección legal para las partes involucradas. Sin embargo, también puede presentar importantes desventajas y por tanto deber ser valorada cuidadosamente antes de tomar una decisión.

Aunque el encargo fiduciario tiene varias ventajas para la recuperación de cartera vencida, también existen algunas desventajas a tener en cuenta, entre las que se destacan las siguientes:

- **Costos del servicio:** Aunque el encargo fiduciario puede reducir los costos de la recuperación de cartera vencida, el servicio del fiduciario también tiene un costo que debe ser asumido por la entidad que lo contrata.
- **Limitaciones en la gestión de cobros:** El fiduciario no puede aplicar todos los mecanismos de cobro disponibles en el mercado, ya que está limitado por la regulación y normatividad aplicable.
- **Riesgo de ineficiencia:** En algunos casos, el encargo fiduciario puede no ser efectivo en la recuperación de cartera vencida, lo que puede llevar a la entidad a incurrir en costos adicionales y perder el capital adeudado.
- **Pérdida de control:** Al ceder la gestión de cobros a un fiduciario, la entidad puede perder el control sobre la gestión de sus deudas y el conocimiento que tiene sobre su cartera.
- **Conflictos de intereses:** Puede existir el riesgo de que el fiduciario tenga conflictos de intereses al gestionar la recuperación de cartera de una entidad, especialmente si ha trabajado con los deudores en el pasado.

En general, aunque el encargo fiduciario es una opción viable para la recuperación de cartera vencida, es importante que la entidad que lo considera evalúe cuidadosamente sus ventajas y desventajas antes de tomar una decisión.

3. Comparación

Tanto el contrato de compraventa con reserva de dominio como el encargo fiduciario son herramientas jurídicas que se utilizan para proteger los bienes y recursos durante un proceso de transacción. Si bien ambos casos cumplen una función importante, existen diferencias significativas entre ellos. En este capítulo, haremos una comparación entre el contrato de compraventa con reserva de dominio y el encargo fiduciario, analizando los aspectos más relevantes de cada uno y destacando sus similitudes y diferencias.

3.1.Aspectos Relevantes

3.1.1. Contrato de compraventa con reserva de dominio:

- Es un contrato en el que el vendedor conserva la propiedad del bien vendido hasta que se haya pagado completamente el precio de este.
- El comprador recibe la posesión del bien y el derecho a utilizarlo, pero no la propiedad plena hasta que se haya realizado el pago total.
- El contrato debe establecer con claridad la reserva de dominio y las condiciones para el pago del precio.
- Es una forma de proteger al vendedor en caso de impago, ya que le permite recuperar el bien si el comprador no cumple con sus obligaciones de pago.
- Este tipo de contrato es comúnmente utilizado en la venta de bienes muebles a plazos, como vehículos o electrodomésticos.

3.1.2. Encargo fiduciario:

- Es un contrato en el que una persona (el fiduciario) recibe la encomienda de cuidar y administrar un bien o recurso en beneficio de otra persona (el fideicomisario).

- El fiduciario tiene la responsabilidad de proteger y hacer fructificar el bien o recurso bajo su cuidado, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.
- El contrato debe establecer con claridad las obligaciones y responsabilidades del fiduciario y del fideicomisario, así como las condiciones para la finalización del encargo fiduciario.
- Puede ser utilizado en distintas situaciones, como por ejemplo para proteger bienes de menores de edad, para administrar un patrimonio o para realizar transferencias de bienes en caso de fallecimiento del titular.

3.2.Similitudes

Las similitudes entre el contrato de compraventa con reserva de dominio y encargo fiduciario son:

- Ambos contratos tienen como objetivo proteger el bien o recurso involucrado.
- En ambos casos, se establecen las condiciones y responsabilidades de las partes involucradas en el contrato.
- Ambos contratos pueden implicar la transferencia de un bien o recurso a otra persona.
- Los contratos de compraventa con reserva de dominio y encargo fiduciario pueden ser utilizados para proteger los intereses de una de las partes involucradas en la transferencia de bienes o recursos.

Existen algunas similitudes entre el contrato de compraventa con reserva de dominio y el encargo fiduciario para la recuperación de cartera vencida:

- En ambos casos se trata de contratos que implican la transferencia de bienes de un titular a otro. En el contrato de compraventa con reserva de dominio, el vendedor se reserva la propiedad del bien hasta que el comprador haya pagado la totalidad del precio acordado. En el encargo fiduciario, el fiduciante transfiere la propiedad del bien al fiduciario, quien lo administra en beneficio del fiduciante o de un tercero beneficiario.
- Tanto en el contrato de compraventa con reserva de dominio como en el encargo fiduciario, se busca garantizar el cumplimiento de una obligación. En el primer caso, el vendedor busca asegurarse de que el comprador pague el precio acordado. En el segundo caso, el fiduciante busca recuperar una deuda mediante la gestión eficaz de los bienes.
- En ambos contratos puede haber una cláusula que permita que el bien transferido pueda ser objeto de reventa. En el contrato de compraventa con reserva de dominio, esta cláusula se incluye en caso de impago del comprador. En el encargo fiduciario, el fiduciario puede disponer del bien transferido para recuperar la deuda del fiduciante.

En conclusión, aunque son contratos diferentes, el contrato de compraventa con reserva de dominio y el encargo fiduciario para la recuperación de cartera vencida comparten ciertas similitudes tanto en su finalidad como en sus características.

3.3.Diferencias

Las diferencias entre el contrato de compraventa con reserva de dominio y encargo fiduciario son:

- Objeto: El contrato de compraventa con reserva de dominio tiene como objeto la transferencia de la propiedad de un bien o cosa, mientras que el encargo fiduciario tiene como objeto la administración o custodia de un bien o recurso.
- Propiedad: En el contrato de compraventa con reserva de dominio, el vendedor retiene la propiedad del bien o cosa hasta que el comprador cumpla con el pago total. En cambio, en el encargo fiduciario, el propietario del bien o recurso es quien lo entrega en custodia.
- Obligaciones: En el contrato de compraventa con reserva de dominio, existe una obligación de pagar el precio acordado para la transferencia de propiedad del bien o cosa. En el encargo fiduciario, existe una obligación de cuidado y administración del bien o recurso por parte del encargado fiduciario.
- Tiempo: En el contrato de compraventa con reserva de dominio, el plazo para el pago suele ser establecido previamente, mientras que en el encargo fiduciario el plazo se establece de acuerdo con los términos del contrato.

Aunque el contrato de compraventa con reserva de dominio y el encargo fiduciario para la recuperación de cartera vencida tienen algunas similitudes, también presentan importantes diferencias:

- La naturaleza jurídica: El contrato de compraventa con reserva de dominio es un contrato bilateral y oneroso, mientras que el encargo fiduciario es un contrato unilateral y gratuito.

- La finalidad: En el contrato de compraventa con reserva de dominio, el vendedor busca asegurarse el pago del precio acordado, mientras que, en el encargo fiduciario, el fiduciante busca recuperar una deuda.
- El titular del bien: En el contrato de compraventa con reserva de dominio, el vendedor es el titular del bien hasta que se cumpla la condición de pago total acordada en el contrato. En el encargo fiduciario, el fiduciario es el titular del bien desde el momento de la transferencia, pero solo lo administra en beneficio del fiduciante o del tercero beneficiario.
- El régimen jurídico: El contrato de compraventa con reserva de dominio está regulado tanto por el Código de Comercio como por el Código Civil, mientras que el encargo fiduciario está regulado por el Código De Comercio.
- El ámbito de aplicación: El contrato de compraventa con reserva de dominio se utiliza principalmente en la compraventa de bienes corporales, mientras que el encargo fiduciario se utiliza en el ámbito financiero para la recuperación de cartera vencida.

En conclusión, aunque hay algunas similitudes entre el contrato de compraventa con reserva de dominio y el encargo fiduciario para la recuperación de cartera vencida, hay importantes diferencias en su naturaleza, finalidad, titularidad del bien, régimen jurídico y ámbito de aplicación, lo que los hace contratos diferentes en su esencia.

4. Conclusiones

- En conclusión, el contrato de compraventa con reserva de dominio y el encargo fiduciario para la recuperación de cartera vencida son dos contratos diferentes tanto en su naturaleza como en su finalidad. El contrato de compraventa con reserva de dominio se utiliza principalmente en la compraventa de bienes corporales y tiene por objeto garantizar el pago del precio acordado, mientras que el encargo fiduciario se utiliza en el ámbito financiero para la recuperación de cartera vencida y tiene como objetivo recuperar una deuda.
- Otra diferencia importante entre estos dos contratos es la titularidad del bien. En el contrato de compraventa con reserva de dominio, el vendedor es el titular del bien hasta que se cumpla la condición de pago total acordada en el contrato, mientras que en el encargo fiduciario el fiduciario es el titular del bien desde el momento de la transferencia, pero solo lo administra en beneficio del fiduciante o del tercero beneficiario.
- Por lo tanto, aunque estos dos contratos comparten algunas similitudes, como estar regulados por diferentes leyes y tener diferentes ámbitos de aplicación, en última instancia son dos contratos diferentes que se utilizan para cumplir diferentes propósitos y tienen implicaciones jurídicas distintas.
- El contrato más eficiente para recuperar la cartera vencida depende de las circunstancias específicas de cada caso. Sin embargo, en términos generales, el encargo fiduciario puede ser más eficiente para recuperar la cartera vencida

debido a que se utiliza específicamente con este fin y permite la selección de un fiduciario experimentado y especializado en la recuperación de deudas, que puede emplear diferentes estrategias y herramientas para lograr la recuperación de manera eficiente.

- Además, el encargo fiduciario tiene la ventaja de permitir la transferencia de cartera vencida a un tercero que actuará en calidad de fiduciario, lo que puede dar lugar a una disminución de los costos y riesgos asociados con la recuperación de la deuda.
- Por otro lado, el contrato de compraventa con reserva de dominio es más adecuado para garantizar el pago del precio acordado en la compraventa de bienes corpóreos, y aunque puede incluir cláusulas que permitan la recuperación de la deuda en caso de incumplimiento, no es su objetivo principal. En conclusión, el encargo fiduciario es la opción más eficiente para recuperar la cartera vencida cuando se trata de un contrato específicamente diseñado para ese fin.

5. Recomendaciones

Al utilizar el contrato de compraventa con reserva de dominio y encargo fiduciario para la recuperación de cartera vencida, se recomienda:

- Redactar los contratos de forma clara y detallada, de manera que no queden dudas sobre los derechos y obligaciones de las partes.
- Verificar la capacidad del comprador para pagar las cuotas en los plazos establecidos antes de firmar el contrato con reserva de dominio.
- Realizar un seguimiento constante de la situación de los compradores para detectar posibles problemas.
- Contar con un equipo especializado en la recuperación de cartera vencida que conozca las mejores estrategias para lograr una recuperación rápida y efectiva.
- Establecer claramente las consecuencias en caso de incumplimiento por parte del comprador, como la posibilidad de iniciar acciones legales y rescindir el contrato.
- Asegurarse de cumplir con todos los requisitos legales y formales necesarios para la formalización de estos contratos.
- Mantener una comunicación efectiva y transparente con los compradores para evitar malentendidos y conflictos.
- Realizar una gestión eficiente de los documentos y registros asociados a los contratos para garantizar su validez y seguridad.

6. Referencias Bibliográficas

- Casafont Romero, P. (1979). Pacto de Reserva de Dominio en la compraventa.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2019). Código de Comercio [Ley 0 de 2019]. Registro Oficial, 497, 29 de mayo de 2019.
- Pérez Canet, R. M. El Pacto de Reserva de Dominio. Universidad de Navarra.
- Tratado de Derecho Civil Español. (1951). T. IV, Vol. II. Pág. 102. Ed Revista de Derecho Privado.
- Pérez-Bustamante, J. (2007). Contratos Mercantiles. Edit. Bosch.
- López-Blanco, H. (2006). Tratado de Derecho Mercantil. Edit. Colombeia.
- Barrio, J. (2011). Contratos mercantiles. Edit. Colex.
- González Merino, I. (2002). Derecho mercantil. Edit. Centro de Estudios Financieros.
- Lafuente López, J. (2013). Derecho procesal civil. Edit. Marcial Pons.

- Rodríguez Valdivieso, A. (2008). Teoría general del contrato. Edit. Bosch.
- Código Civil y Comercial de la Nación (Argentina). Ley 26.994 (2015). Sección VII - Contrato de compraventa con reserva de dominio.
- Franco, N. (2020). Contrato de compraventa con reserva de dominio en el derecho argentino. Revista de derecho privado, (2020), 167-187.
- Llambías, J. J. (2006). Contrato de compraventa con reserva de dominio y otros contratos especiales. Abeledo Perrot.
- López Yañez, L. (2009). El contrato de compraventa con reserva de dominio en la jurisprudencia española. Revista de derecho bancario y bursátil, (130), 79-123.
- Polo, R. (2011). La compraventa con reserva de dominio. Revista de derecho, (5), 145-167.
- Tucci, J. C. (2018). Reserva de dominio. Contratos agrarios. Compraventa inmobiliaria. Ediciones Perna.
- Barrios, D. (2019). La venta de cartera vencida como alternativa para la recuperación de créditos. Revista del Colegio de Abogados de Honduras, (5), 29-38.
- Código Civil colombiano. Ley 57 de 1887. Artículo 1493.)

- de la Cruz, J. A. (2017). Análisis del contrato de compraventa con reserva de dominio para la recuperación de cartera vencida en las entidades financieras. *Revista Iberoamericana de Ciencias Empresariales*, (11), 1-19.
- Hernández, J. J. (2014). La venta de cartera como solución para la recuperación de créditos. *Revista Jurídica UCM*, (25), 193-208.
- Jiménez, J. E. (2018). La compraventa con reserva de dominio en la recuperación de cartera vencida. *Revista de Derecho Privado*, (34), 203-215.
- Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile. Ley N°18.840. Artículo 37.
- Zepeda, J. C. (2020). Compraventa con reserva de dominio: una adecuada alternativa para la recuperación de cartera vencida en el Perú. *Empresa y Humanismo*, 23(1), 10-24.
- Código Civil colombiano. Ley 57 de 1887. Artículo 1222.
- Escobar, M. A., & Encina, L. A. (2017). El fideicomiso y el encargo fiduciario en el derecho chileno. *Revista de Derecho Privado*, (32), 241-258.

- Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile. Ley N°18.840. Artículo 73.
- López, J. C. (2016). El encargo fiduciario. Análisis de su origen, naturaleza jurídica y regulación en el ordenamiento jurídico colombiano. *Revista de Derecho Administrativo*, (14), 185-209.
- Martínez, M. (2018). El encargo fiduciario en el sistema financiero peruano. *Revista de Estudios de la Justicia*, (23), 69-84.
- Pineda, F. (2015). El negocio fiduciario y el encargo fiduciario en el Código Civil colombiano. *Revista de Derecho Privado*, (29), 195-212.
- Zamora, G. (2019). El encargo fiduciario en México. Análisis dogmático y jurisprudencial. *Derecho y Sociedad*, (53), 33-53.
- Alarcón, R. (2017). El encargo fiduciario en la recuperación de cartera vencida. *Revista de Derecho Privado*, (34), 111-125.
- Fuentes, F., & Sandoval, C. (2018). Análisis sobre el encargo fiduciario como herramienta en la gestión de cartera vencida. *Revista de Economía, Gestión y Finanzas*, (31), 25-38.

- García, V. (2019). El encargo fiduciario para la recuperación de cartera vencida en el sector financiero colombiano. *Revista de Derecho y Empresa*, (9), 55-67.
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito de México. Artículo 88.
- Naranjo, C. (2016). El encargo fiduciario como herramienta para la recuperación de cartera vencida. *Revista de Derecho y Administración*, (24), 143-161.
- Pardo, D. (2020). El encargo fiduciario en la recuperación de cartera vencida en el sector financiero peruano. *Revista de Finanzas y Negocios Internacionales*, (6), 85-98.
- Resolución N° 109 de 2001, de la Superintendencia Financiera de Colombia, por la cual se establecen las condiciones para el encargo fiduciario de cartera vencida.