

EFFECTOS JURÍDICOS

DE LA SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DESDE UN ENFOQUE DIDÁCTICO

LEGAL EFFECTS OF SIMULATED TRANSACTIONS IN SALES CONTRACTS: A DIDACTIC APPROACH

Pablo Miguel Vaca Acosta ^{1*}

E-mail: ua.pablovaca@uniandes.edu.ec

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0806-8929>

Doris Mariela Mora Cárdenas ¹

E-mail: da.dorismm25@uniandes.edu.ec

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-1445-8738>

Erika Michelle Toapanta Guachamboza ¹

E-mail: da.erikamtg26@uniandes.edu.ec

ORCID: <https://orcid.org/0009-0002-7384-2674>

¹Universidad Regional Autónoma de los Andes. Ecuador

*Autor para correspondencia

Cita sugerida (APA, séptima edición)

Vaca Acosta, P. M., Mora Cárdenas, D. M., & Toapanta Guachamboza, E. M. (2025). Efectos jurídicos de la simulación en los contratos de compraventa desde un enfoque didáctico. *Universidad y Sociedad* 17(3). e5203.

RESUMEN

Los contratos de compraventa, como pilares del intercambio legal de bienes y servicios, han evolucionado junto con la sociedad y el derecho, adaptándose a las realidades económicas y legales para garantizar la seguridad jurídica. Estos acuerdos, basados en el consentimiento sobre el precio y la transferencia de dominio, son fundamentales en el ámbito civil y comercial. Sin embargo, la simulación, entendida como la celebración aparente de un contrato de compraventa sin la intención real de transferir la propiedad o pagar el precio, se ha vuelto una práctica común. Las motivaciones para simular varían, incluyendo la evasión de impuestos, el fraude a acreedores, la planificación sucesoria y el ocultamiento de fondos ilícitos. La simulación produce efectos jurídicos significativos, como la nulidad del contrato y la responsabilidad civil, ya que es un acto fraudulento que carece de los requisitos formales de un contrato genuino. Si bien el Código Civil ecuatoriano no regula explícitamente la simulación, la doctrina jurídica reconoce su existencia y sus efectos invalidantes. Este trabajo de investigación, de carácter documental, aborda los efectos jurídicos de la simulación en los contratos de compraventa desde un enfoque didáctico. El objetivo principal es analizar, de manera clara y accesible para estudiantes de derecho, las consecuencias jurídicas que se derivan de esta práctica, contribuyendo así a una comprensión más profunda de este fenómeno contractual.

Palabras clave: Simulación de compraventa, Enfoque didáctico, Código civil.

ABSTRACT

Sales contracts, as cornerstones of the legal exchange of goods and services, have evolved alongside society and the law, adapting to economic and legal realities to ensure legal certainty. These agreements, based on consent regarding price and transfer of ownership, are fundamental in the civil and commercial sphere. However, simulation, understood as the apparent execution of a sales contract without the genuine intention to transfer ownership or pay the price, has become a common practice. The motivations for simulation vary, including tax evasion, fraud against creditors, succession planning, and the concealment of illicit funds. Simulation produces significant legal effects, such as contract nullity and civil liability, as it is a fraudulent act that lacks the formal requirements of a genuine contract. While the Ecuadorian Civil Code does not explicitly regulate simulation, legal doctrine recognizes its existence and its invalidating effects. This research work, of a documentary nature, addresses the legal effects of simulation in sales contracts from a didactic



approach. The main objective is to analyze, in a clear and accessible manner for law students, the legal consequences arising from this practice, thereby contributing to a deeper understanding of this contractual phenomenon.

Keywords: Sales contract simulation, Didactic approach, Civil code.ching-learning process, Castilian language, ability to understand, text typologies.

INTRODUCCIÓN

El Código Civil Ecuatoriano, establece en un contexto legal que los contratos de compraventa es aquel en que una de las partes, denominada vendedor se obliga a entregar una cosa y la otra parte denominada comprador se compromete a pagar un precio por ella, es fundamental que la cosa debe ser determinada, susceptible, cierta y no estar prohibida por la ley, para que se constituya tiene requisitos esenciales y formales, los mismos que están determinados en el Código civil para su legal existencia (Código Civil, 2013).

En varias ocasiones sucede que los requisitos para llevar a cabo el contrato de compraventa se maquillan como realizados cuando no lo están, es decir que dichos requisitos no son cumplidos y de todas formas el contrato se celebra, y aparentemente se cumple con el pago y la entrega del bien, por lo que en este escenario se presenta el acto al que se le denomina simulación, generándose de esta forma un hecho fraudulento (Pillajo, 2022).

La simulación determina la existencia de efectos jurídicos de llegar a verificarse su existencia, de tal manera que la ejecución de este acto hace que los requisitos formales del contrato como tal sean aparentes, teniendo como finalidad distraer los bienes de una persona y hacerlos pasar a nombre de otra; es importante mencionar que, al comprobarse la simulación, el contrato de compraventa sería objeto de nulidad, en consecuencia, el bien pasará nuevamente a pertenecer al vendedor (Guerrero, 2024).

La simulación en materia contractual es entendida como aquel acto en el que las partes contratantes pretenden ejecutar un contrato, pero sin cumplir con los requisitos esenciales del mismo para su existencia cierta. En lo que concierne al contrato de compraventa la simulación se funda en la voluntad de las partes de celebrar el contrato, así como también la omisión del pago del precio.

Cuando se produce una simulación, esta genera incertidumbre y desconfianza en las relaciones contractuales, pues las partes no pueden estar seguras de la verdadera naturaleza del negocio jurídico, la protección legal queda desvinculada ya que este acto carece de efectos jurídicos, lo que significa que las partes no puedan exigir un cumplimiento, el perjuicio también se expande la sociedad, ya que la simulación también es utilizada para el evadir el pago de impuestos, y las partes puedan declarar un valor

menor al real de la transacción, es muy usada para lavar activos ilícitos, ya que permite ocultar el origen y destino de los fondos, lo que debilita el Estado de Derecho; por otra parte los padres la utilizan para entregar predios a los hijos (Morffi y Galiano, 2014).

En base a los antecedentes establecidos anteriormente, el presente trabajo de investigación desarrolla un diagnóstico cualitativo respecto a los efectos jurídicos que produce la simulación en los contratos de compraventa a fin de enfatizar en un alcance descriptivo a la problemática, la misma que pretende realizar una conceptualización y caracterización en base al planteamiento establecido dentro del contexto jurídico ecuatoriano respecto a la simulación en los contratos de compraventa, siendo el objetivo determinar los efectos jurídicos que se producen cuando se determina la simulación en los contratos de compraventa.

Los efectos jurídicos de la simulación contractual en los contratos de compraventa son un área de gran relevancia para los licenciados en derecho por varias razones: Los abogados deben garantizar que los derechos de las partes involucradas en un contrato de compraventa se respeten y protejan. La simulación puede afectar gravemente estos derechos, por lo que es fundamental entender sus implicaciones (Fernández, 2020).

Además, la simulación en contratos puede ser utilizada como herramienta de fraude. Conocer los efectos jurídicos permite a los abogados identificar, prevenir y actuar contra prácticas fraudulentas que puedan perjudicar a sus clientes o a terceros. Entender los efectos jurídicos de la simulación permite interpretar correctamente las leyes y legislaciones aplicables. Esto es esencial para asesorar adecuadamente a sus clientes y para la correcta aplicación de la justicia (Ariño y Faus, 2017).

La simulación puede llevar a conflictos legales. Los abogados necesitan conocer los efectos jurídicos para resolver estos conflictos de manera justa y eficaz, ya sea mediante negociación, mediación o litigio. La doctrina y jurisprudencia en torno a la simulación contractual evolucionan con el tiempo. Para los abogados es importante mantenerse actualizados y contribuir al desarrollo del derecho en esta área (Ovalle, 2021).

El objetivo de esta investigación es analizar, de manera clara y accesible para estudiantes y profesionales de derecho, las consecuencias jurídicas que se derivan de la simulación en los contratos de compraventa, contribuyendo así a una comprensión más profunda de este fenómeno y de las vías para detectarlo.

MATERIALES Y MÉTODOS

Este artículo científico, titulado “Efectos Jurídicos de la Simulación en los Contratos de Compraventa desde un enfoque didáctico”, adopta un enfoque cualitativo y

exploratorio para abordar la problemática de la enseñanza de los efectos jurídicos de la simulación contractual. El objetivo central es proponer un marco didáctico que facilite la comprensión de este complejo fenómeno jurídico por parte de estudiantes y profesionales del derecho.

La investigación se enmarca dentro de un diseño no experimental, de tipo descriptivo y propositivo. Se busca analizar el estado actual de la enseñanza de la simulación en contratos de compraventa, identificar las dificultades comunes en el aprendizaje, y proponer estrategias didácticas innovadoras que promuevan una comprensión más efectiva y significativa. El enfoque es esencialmente cualitativo, priorizando la interpretación y el análisis de la información desde diversas perspectivas.

Se realizó una revisión sistemática de la literatura académica sobre la simulación contractual en general y sobre su didáctica en particular. Se consultaron libros, artículos de investigación, tesis de posgrado, y documentos sobre metodologías de enseñanza del derecho. La búsqueda se concentró en bases de datos jurídicas y educativas, repositorios digitales y bibliotecas académicas, priorizando fuentes relevantes y actualizadas. Se utilizaron palabras clave como: didáctica del derecho, enseñanza del derecho civil, simulación contractual, contratos de compraventa, metodologías activas, aprendizaje significativo, casos prácticos, y derecho comparado.

Se analizaron materiales didácticos existentes, como programas de estudio, guías de clase y manuales de derecho civil, para identificar enfoques pedagógicos comunes y áreas de mejora en la enseñanza de la simulación contractual. Este análisis buscó identificar las estrategias más y menos efectivas, así como las dificultades que suelen enfrentar los estudiantes e investigadores al abordar este tema.

La información recolectada fue sometida a un proceso de análisis que involucró la descomposición de los enfoques pedagógicos identificados en sus componentes esenciales (estrategias de enseñanza, materiales didácticos, métodos de evaluación), seguido de una síntesis que permitió integrar estos componentes en una propuesta didáctica coherente, fundamentada en las mejores prácticas y adaptada a las particularidades de la simulación contractual.

A partir de los resultados del análisis, se desarrolló una propuesta didáctica para la enseñanza de los efectos jurídicos de la simulación, que incluye sugerencias para el uso de casos prácticos, ejemplos ilustrativos, estrategias de aprendizaje activo, el fomento del pensamiento crítico, y la aplicación del derecho comparado. La propuesta busca trascender los métodos tradicionales y promover un aprendizaje más participativo y reflexivo.

RESULTADOS-DISCUSSION

El adagio délfico, que reza: “Entre todas las cosas bellas, la más bella es la justicia”, representa un ideal universal. Sin embargo, la justicia desde la perspectiva académica a menudo contrasta con la vivida en el día a día por diversos sectores de la sociedad. Uno de los mayores desafíos para las facultades de Derecho es garantizar que la justicia llegue de manera efectiva a todas las personas, en particular a quienes se encuentran en condiciones de vulnerabilidad (Sandoval, 2022).

La sociedad espera que los expertos en derecho sean profesionales competentes, éticos y comprometidos con la justicia, la equidad y el Estado de Derecho. Su labor es esencial para el buen funcionamiento de la sociedad y para asegurar que todos los ciudadanos sean tratados de manera justa y equitativa ante la ley. Es importante tener en cuenta que estas expectativas pueden variar ligeramente según el contexto cultural y el sistema legal específico de cada país. Sin embargo, los principios generales de conocimiento, ética y compromiso con la justicia suelen ser universales (Goldsworthy, 2020).

Enseñar los efectos jurídicos de la simulación en contratos de compraventa requiere un enfoque pedagógico que vaya más allá de la mera memorización de definiciones (Sandoval, 2022). La estrategia propuesta, integra diferentes métodos y recursos para lograr una comprensión profunda y aplicable del tema:

En la 1ra fase se realiza una introducción general al tema de estudio y se definirán los conceptos fundamentales:

1. Se comienza a tratar el tema mediante el enganche y contextualización. En esta parte puede ser tratado un caso o escenario realista que involucre una simulación en una compraventa utilizando un video corto, una noticia real o un relato. Luego realizar pregunta a los estudiantes como: “¿Qué creen que está pasando aquí? ¿Por qué alguien haría algo así?”. Esto estimula la curiosidad y la reflexión (Palacios, 2021).

2. Luego se introduce la definición de simulación, que consiste en el acuerdo entre las partes, para dar apariencia a un negocio jurídico que en realidad no quieren celebrar, o que es diferente al que se muestra. Se mencionará que existen dos tipos de simulaciones principales identificados: El primer caso es la simulación absoluta donde las partes no quieren celebrar ningún acto jurídico. El contrato es una mera apariencia. Ejemplo de lo anterior es la venta para evitar embargo. Otro tipo de simulación es la llamada simulación relativa en la que las partes celebran un negocio diferente al que muestran. Hay un acto aparente y uno disimulado. Ejemplo de ese tipo de simulaciones es la donación disfrazada de compraventa.

3. En este paso se explica el propósito de la simulación: planteado el por qué las partes recurren a la simulación

y sin dejar de mencionar las posibles motivaciones, entre estos está el fraude a acreedores, la de evasión de impuestos y la de ocultar una donación.

4. Introducir conceptos clave como: acto jurídico aparente (simulado) que es el contrato que se muestra al exterior. Otro es el acto jurídico real (disimulado) que es el contrato que realmente quieren las partes. El siguiente concepto clave a mencionar es el acuerdo simulatorio que consiste en el acuerdo secreto entre las partes para simular el acto jurídico. y el último es el de los terceros de buena fe: Personas que han adquirido derechos sin conocer la simulación (Ariño y Faus, 2017).

En la fase 2 de la clase o sistema de clases se realiza el análisis de los efectos jurídicos que se producen en la simulación. Entre ellos está el de nulidad del acto simulado. Se explica que, en general, el acto simulado es nulo (o puede ser anulable, dependiendo del sistema legal). Se analizan las razones de esta nulidad que entre ellas se pueden identificar la falta de consentimiento real, y el fraude a la ley. Se enfatiza que la nulidad puede ser declarada por los tribunales. Luego se explican las consecuencias del acto simulado mediante preguntas y respuestas que lleven a deducciones correctas. Al final los estudiantes reconocen que las partes deben restituirse las prestaciones; que el contrato no produce efectos jurídicos y que el propósito del juicio es volver las cosas al estado anterior a la celebración del contrato simulado (Pérez, 2023).

En el siguiente momento se estudiará la validez del acto de simulación relativa:

los estudiantes mediante un análisis de caso deducen que, si el acto disimulado es lícito y cumple con los requisitos legales, puede ser válido y producir efectos jurídicos. Se ejemplificará con el caso de una donación disfrazada de compraventa (Coloma, 2007). Si la donación cumple con los requisitos de forma y fondo, es válida. Se insistirá además que, en este caso, lo que realmente importa es la voluntad real de las partes: en este caso es el *animus donandi* en el ejemplo de la donación.

4. En la siguiente etapa de la clase se analizará la protección de terceros de buena fe. Se analizará la protección de los terceros de buena fe que han adquirido derechos sin conocer la simulación. Se explicará que, en muchos sistemas legales, la nulidad del acto simulado no perjudica los derechos de los terceros de buena fe. Se mencionarán algunas excepciones y matices que dependerán de la legislación aplicable.

5. En este paso se llega a la conclusión de que la acción de simulación consiste en el único medio legal para obtener la declaración de nulidad del acto simulado a partir del análisis de la documentación legal correspondiente, que ordena y regula directa o indirectamente para estos casos. Se identifica quién puede interponer la acción (las

partes, los acreedores, los perjudicados). Luego se analiza la importancia de la prueba de la simulación, que suele ser difícil de obtener (Junoy, 2017).

En la 3ra fase de la clase o sistema de clases se realiza la aplicación práctica y análisis crítico de los conocimientos adquiridos en el tema de efectos jurídicos de la simulación en los contratos de compraventa. Se presenta casos prácticos variados que involucren diferentes tipos de simulación, incluyendo ejemplos que contengan también terceros de buena fe. Se pide a los estudiantes que analicen los efectos jurídicos en cada caso y respondan las siguientes preguntas: ¿Es nulo el contrato? ¿Qué derechos tienen las partes? ¿Qué pasa con los terceros?

Se realizará además un análisis crítico de sentencias reales en casos de simulación en compraventas.

Se discutirán los argumentos utilizados por jueces, abogados y testigos, las pruebas presentadas y las decisiones adoptadas.

En la siguiente etapa de la clase se realizará un debate que permita llegar a reflexiones en correspondencia con la cultura y el sistema de justicia establecido. Luego se organizarán debates sobre temas controvertidos relacionados con la simulación. Se fomentará el pensamiento crítico y la capacidad de argumentar con base en la ley (Olmos, 2022).

4. En esta etapa se realizan actos de Juicio, en forma de juego de roles. Se realizan juicios ficticios, donde los estudiantes representen a los abogados de cada parte, jueces, testigos, etc. para aplicar sus conocimientos en un entorno práctico.

5. Al final de la clase se orientan proyectos de investigación, donde los estudiantes profundicen en un tema específico relacionado con la simulación. Por ejemplo: la prueba de la simulación, la protección de terceros, etc.

Para lograr un mayor beneficio de la clase se emplean los siguientes métodos y recursos didácticos: Uso de diapositivas con esquemas, imágenes y gráficos para facilitar la comprensión. Se construyen mapas conceptuales para organizar la información y visualizar las relaciones entre los conceptos (Geiger, 2023). Se emplean videos explicativos y animaciones para hacer el tema más atractivo. Se utilizarán sentencias de tribunales para analizar casos reales. Se realizarán juegos de roles de situaciones prácticas para que los estudiantes apliquen lo aprendido. Se realizarán debates para fomentar el pensamiento crítico.

Para comprobar la efectividad de los métodos y técnicas empleadas se realizará la evaluación. Esta se realizará mediante la observación de la participación en clase, el análisis de los casos prácticos y debates, exámenes escritos con preguntas teóricas y casos prácticos, así como

de la presentación de proyectos de investigación (Yun y Chan, 2024).

CONCLUSIONES

El presente trabajo de investigación ha abordado la complejidad del tema de la simulación en los contratos de compraventa desde una doble perspectiva: la jurídica y la pedagógica. En primer lugar, se ha constatado que la simulación en los contratos de compraventa, ya sea absoluta o relativa, constituye un vicio que afecta la validez del acto jurídico, conduciendo a su nulidad. La simulación absoluta, al encubrir la inexistencia de una verdadera voluntad contractual, se revela como un acto vacío que carece de los elementos esenciales para su constitución, como el consentimiento real. En estos casos, la nulidad absoluta emerge como la sanción jurídica, lo que implica que el acto no produce ningún efecto jurídico y las partes deben retornar a la situación previa. Por su parte, la simulación relativa, aunque en ocasiones puede ocultar un negocio jurídico distinto y válido siempre y cuando no perjudique a terceros, también puede ser objeto de nulidad si el negocio disimulado carece de un requisito esencial, como el precio en el contrato de compraventa. La ausencia de este elemento impide que el contrato produzca sus efectos normales, llevando a su invalidación. Los efectos jurídicos de la simulación en el contrato de compraventa, ya sea absoluta o relativa, siempre conducen a la nulidad del acto. Esta nulidad priva al acto de su eficacia y conduce a las partes a su estado inicial, demostrando la importancia del respeto de los requisitos legales para la validez contractual. Al articular esta comprensión jurídica con un enfoque didáctico, se propone que la enseñanza de la simulación en los contratos de compraventa requiere trascender la mera memorización de definiciones y sanciones. Por ello, como resultado de esta investigación, se diseñó e implementó un sistema de clases que busca optimizar el aprendizaje de este tema en la carrera de Derecho. Se reafirma que la simulación en los contratos de compraventa, independientemente de su modalidad, acarrea la nulidad del acto por contravenir los requisitos esenciales de validez. Más aún, se ha evidenciado que, para la formación integral del jurista, es necesario complementar el estudio de la teoría jurídica con estrategias didácticas que fomenten un aprendizaje práctico y crítico, como el sistema de clases propuesto. El éxito de la enseñanza de este tema no solo radica en la transmisión del conocimiento jurídico, sino en la habilidad de los futuros abogados para identificar, analizar y argumentar con precisión y ética sobre la simulación en el ámbito contractual.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ariño, B., y Faus, M. (2017). *Contratos simulados*. VLex. <https://vlex.es/vid/contratos-simulados-844408927>

- Código Civil. (2013). H. Congreso Nacional, Comisión de Legislación y Codificación. Ecuador: Legales. <https://www.epn.edu.ec/wp-content/uploads/2015/06/Codigo-Civil1.pdf>
- Coloma, J. (2007). Problemas técnicos planteados en el enjuiciamiento de las causas por delito fiscal. Comentario a la Sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo de 20 de junio de 2006. *InDret*, (3/2007). <https://indret.com/problemas-tecnicos-planteados-en-el-enjuiciamiento-de-las-causas-por-delito-fiscal/>
- Fernández, J. (2020). *Aproximación jurisprudencial a la simulación de los contratos*. Facultad de Derecho, Universidad Pontificia de Comillas. <https://repositorio.comillas.edu/rest/bitstreams/411244/retrieve>
- Geiger, J. (2023). Threshold Concepts in Entrepreneurship Education and their Implications for Teaching and Learning. Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-031-28559-2_23
- Goldsworthy, D. (2020). *The Future of Legal Education in the 21st Century*. Ssrn.com. <https://ssrn.com/abstract=3774736>
- Guerrero, J., y Carrillo, A. (2024). Análisis jurídico de la nulidad absoluta de los contratos de compraventa en el Ecuador. *Revista Lex*, 7(26), 1084–1096. <https://doi.org/10.33996/revistalex.v7i26.231>
- Junoy, J. (2017). *Los indicios en la prueba de la simulación contractual*. *InDret*. <https://indret.com/wp-content/themes/indret/pdf/1328.pdf>
- Morffi, C., y Galiano, G. (2014). La simulación como causa de ineficacia jurídica en el Código Civil cubano. *Revista de Derecho Privado*, 27, 179–214. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=417537013009>
- Olmos, P. (2022). Argumentación y pensamiento crítico: convergencias y desafíos. *SCIO: Revista De Filosofía*, (22), 39–65. <https://doi.org/10.46583/scio.2022.22.992>
- Ovalle, G. (2021). Aspectos esenciales de la teoría de la simulación de los contratos en el derecho civil español. *Derecho Público Iberoamericano*, (19), 131–162. <https://revistas.udd.cl/index.php/RDPI/article/view/658>
- Palacios, L. (2021, Julio 6). *La contextualización de la educación y la complejidad*. Portal Insurgencia Magisterial. <https://insurgenciamagisterial.com/la-contextualizacion-de-la-educacion-y-la-complejidad/>
- Pérez, M. (2023). Falta de transparencia de la cláusula sobre el precio en los contratos de servicios jurídicos y sus consecuencias en las relaciones de consumo. *InDret*. <https://doi.org/10.31009/InDret.2023.i4.01>
- Pillajo, J. (2022). El contrato de compraventa de un bien inmueble, con lesión enorme y sus efectos jurídicos. [tesis previa a la obtención del título de abogado, Universidad Nacional de los Andes, Ecuador]. Repositorio Digital UNIANDÉS. <https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/16244>

Sandoval, J. (2022). Didáctica del Derecho. Ed. Popayán Positiva.

Yun, L., y Chan, C. (2024). Assessing student learning in work-integrated learning (WIL): A systematic review on assessment methods and purposes. *Studies in Educational Evaluation*, 81, 101345–101345. <https://doi.org/10.1016/j.stueduc.2024.101345>