

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

**Transferencias de dominio de derechos y acciones hereditarias y su terminación de
Mancomunidad**

AUTOR:

Vera Garces, José Ricardo

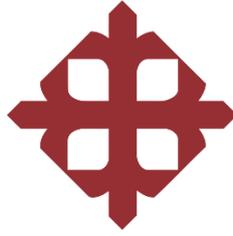
**Trabajo de Titulación previo a la obtención del Título de Abogado de
los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador.**

TUTOR:

AB. Ycaza Mantilla, Andrés Patricio

Guayaquil, Ecuador

04 de septiembre del 2024



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

CERTIFICACIÓN

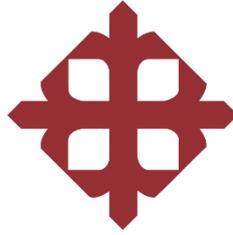
Certificamos que el presente trabajo de titulación fue realizado en su totalidad por **Vera Garces, José Ricardo**, como requerimiento para la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**.

f. _____

AB. PAREDES CAVERO, ANGELA MARIA

COORDINADOR DEL ÁREA O DOCENTE DE LA CARRERA

Guayaquil, a los 04 días del mes de septiembre del año 2024



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

CARRERA DE DERECHO

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Vera Garces, José Ricardo

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación: **Transferencias de dominio de derechos y acciones hereditarias y su terminación de Mancomunidad**, 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.

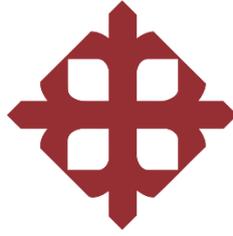
En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 04 días del mes de septiembre del año 2024

EL AUTOR

f. _____

Vera Garces, José Ricardo



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

AUTORIZACIÓN

Yo, Vera Garces, José Ricardo

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Transferencias de Dominio de Derechos y Acciones Hereditarias y su Terminación de Mancomunidad**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 04 días del mes de septiembre del año 2024

EL AUTOR

f. _____
Vera Garces, José Ricardo



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA CIENCIAS SOCIALES Y
POLITICAS

CARRERA DE DERECHO

REPORTE COMPILATIO

 **CERTIFICADO DE ANÁLISIS**
magister

Vera Garcés

5%
Textos sospechosos



5% Similitudes

< 1% similitudes entre comillas
1% entre las fuentes mencionadas

< 1% Idiomas no reconocidos (ignorado)

28% Textos potencialmente generados por IA (ignorado)

Nombre del documento: Vera Garcés.docx
ID del documento: c0cc9b53f179ba725fd38c6d6a100696e95a8e8f
Tamaño del documento original: 55,52 kB
Autores: []

Depositante: Andrés Patricio Ycaza Mantilla
Fecha de depósito: 2/9/2024
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 2/9/2024

Número de palabras: 5254
Número de caracteres: 37.047

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

TUTOR



Firmado electrónicamente por:
ANDRÉS PATRICIO
YCAZA MANTILLA

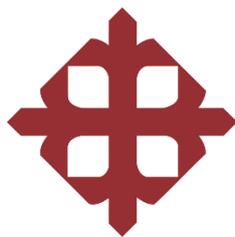
f. _____
Dr. Ycaza Mantilla, Andrés Patricio

AGRADECIMIENTO

Agradezco profundamente a mis seres queridos, por su constante aliento y comprensión durante los momentos difíciles. A mis profesores y mentores, por compartir su conocimiento y experiencia, y a mis compañeros de estudio, por su amistad y colaboración en este viaje académico.

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mi familia, por su apoyo incondicional y amor en cada paso de este camino, en especial a mi esposa quien sin su empuje, esfuerzo, dedicacion y paciencia jamas habria terminado el presente proceso de titulacion y a mis profesores, quienes con su sabiduría y paciencia me guiaron hacia la culminación de este proyecto.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

CARRERA DE DERECHO

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

SANCHEZ PERALTA, EDUARDO JOSE

f. _____

RAMIREZ VERA, MARIA PAULA

f. _____

PAREDES CAVERO, ANGELA MARIA

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	2
CAPÍTULO I	4
Transferencias de Derechos y Acciones Hereditarias en Ecuador	4
Fundamentos Teóricos y Jurídicos de la Sucesión Hereditaria.....	5
Implicaciones de la Posesión Efectiva Pro Indiviso y Sin Perjuicios de Terceros.....	6
Autoridades municipales y registrales	6
La Posesión Efectiva y la Comunidad Sucesoria.....	8
Posesión Efectiva	19
Comunidad Sucesoria	20
Procedimientos para la Terminación de la Comunidad Sucesoria.....	10
Sucesión Intestada.....	11
Sucesión Testamentaria o la Aceptación de la Herencia	11
Partición Extrajudicial	13
Impacto de las Restricciones en las Transferencias de Derechos y Acciones Hereditarias.....	14
Declaraciones Juramentadas y su Rol en la Sucesión Hereditaria	16
CAPÍTULO II	18
Discusión.....	18
CAPÍTULO III	20
Propuesta.....	20
Normativa Reguladora del Código Civil y Ley Notarial para el Control	20
CONCLUSIONES	27
BIBLIOGRAFÍA	28
ANEXOS	32

RESUMEN

Considerando las prácticas inconsistentes de las autoridades registrales y municipales en la transferencia de derechos y acciones hereditarias, este documento examina cómo el Código Civil ecuatoriano establece un marco normativo definido, aunque su implementación en la práctica enfrenta retos considerables. Se discuten las problemáticas relacionadas con las restricciones adicionales que imponen estas autoridades, las cuales no están contempladas en la ley, y cómo estas prácticas impactan negativamente la seguridad jurídica de herederos y compradores, creando incertidumbre y riesgos legales.

A partir de este análisis, se sugieren recomendaciones que incluyen la necesidad de estandarizar la aplicación de la normativa y eliminar barreras innecesarias, con el fin de asegurar un proceso sucesorio eficiente, transparente y en línea con el principio de seguridad jurídica, que es fundamental para toda la actividad estatal.

Palabras Clave: *Derecho Civil, Sucesiones, Seguridad Jurídica, Prácticas Registrales.*

ABSTRACT

Considering the inconsistent practices of registral and municipal authorities in the transfer of inheritance rights and actions, this document examines how the Ecuadorian Civil Code establishes a defined normative framework, although its practical implementation faces significant challenges. The discussion highlights issues related to additional restrictions imposed by these authorities that are not covered by the law, and how these practices negatively impact the legal certainty of heirs and buyers, creating uncertainty and legal risks.

Based on this analysis, recommendations are proposed, including the need to standardize the application of regulations and eliminate unnecessary barriers, in order to ensure an efficient, transparent inheritance process aligned with the principle of legal certainty, which is fundamental to all state activities.

Keywords: *Civil Law, Inheritance, Legal Certainty, Registral Practices.*

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se centra en el análisis de las transferencias de dominio de derechos y acciones hereditarias y su terminación de mancomunidad en el contexto jurídico ecuatoriano. Se examinarán las normativas y prácticas actuales, así como los desafíos y contradicciones que surgen en la aplicación de estas normas en diversos cantones del país, con un enfoque particular en el municipio de Guayaquil.

La investigación se plantea la siguiente pregunta: **¿Cómo afecta la falta de regulación específica y la interpretación restrictiva de las normativas vigentes en la transferencia de derechos y acciones hereditarias y su terminación de mancomunidad a la seguridad jurídica de los herederos y terceros en el Ecuador?**

Esta pregunta surge a raíz de diversas observaciones y situaciones prácticas que indican una discrepancia entre la normativa legal y su aplicación por parte de las autoridades locales.

Las razones detrás de la negativa de ciertas autoridades a permitir la transferencia y registro de derechos y acciones hereditarias sin procedimientos adicionales son crucial, ya que afecta a los herederos y compradores de estos derechos, generando incertidumbre legal y problemas administrativos. Al abordar estas cuestiones, se pretende contribuir a un mejor entendimiento y posible solución de los obstáculos que enfrentan los ciudadanos en estos procesos.

La revisión de la literatura muestra que, aunque el Código Civil ecuatoriano proporciona un marco para la transferencia de derechos hereditarios, existen prácticas divergentes en su implementación. Es por eso necesario realizar estudios previos de casos relevantes que ilustren las dificultades que enfrentan los herederos y los compradores al tratar de formalizar estas transferencias. Este análisis permitirá situar el problema desde una visión más amplia para comprender las raíces de las prácticas actuales.

Los objetivos de esta investigación son: analizar las normativas legales vigentes en Ecuador relativas a la transferencia de derechos y acciones hereditarias y su terminación de mancomunidad; investigar las razones detrás de la negativa de las autoridades municipales y registrales a registrar estas transacciones sin procedimientos adicionales; evaluar el impacto de estas prácticas en los herederos y compradores de derechos hereditarios; y proponer recomendaciones para mejorar la coherencia y eficiencia en la aplicación de la normativa sucesoria en Ecuador. De este modo se pretende contribuir al entendimiento y posible solución de las barreras legales y administrativas que actualmente enfrentan los herederos y compradores en Ecuador, fomentando un sistema más transparente y eficiente en la gestión de los derechos hereditarios.

CAPÍTULO I

Transferencias de Derechos y Acciones Hereditarias en Ecuador

En Ecuador, las transferencias de derechos y acciones hereditarias se refieren al traspaso de derechos y obligaciones sobre bienes que forman parte de una herencia. Estas transferencias pueden realizarse mediante un contrato de compraventa, en el cual el heredero, que aún no ha recibido la partición física de la herencia, puede vender su parte proporcional de los bienes indivisos (Endara & Vaca, 2020). Esta práctica es común cuando los herederos desean monetizar rápidamente su herencia o cuando uno de los herederos quiere adquirir la totalidad de un bien indiviso.

La compraventa de derechos y acciones hereditarias puede generar conflictos jurídicos, especialmente cuando no se ha realizado la partición de los bienes. Dado que los bienes heredados permanecen indivisos hasta que se efectúe una partición formal, el comprador adquiere una cuota abstracta sobre el bien, sin una delimitación específica de qué parte física del bien le pertenece. Esto puede resultar en disputas entre herederos y compradores, ya que la falta de una partición clara puede afectar los derechos de propiedad y la estabilidad jurídica del comprador (León, 2022).

Es esencial comprender que transmitir y transferir no son términos intercambiables. La transmisión es el paso automático de los derechos del causante a los herederos, mientras que la transferencia es un acto deliberado y contractual mediante el cual los herederos ceden esos derechos a terceros (Rovera, 1997). Esta distinción es crucial para evitar confusiones y asegurar que las transacciones de derechos y acciones hereditarias se realicen correctamente, protegiendo así los derechos de todas las partes involucradas.

Fundamentos Teóricos y Jurídicos de la Sucesión Hereditaria

La sucesión hereditaria encuentra sus fundamentos teóricos y jurídicos en la necesidad de continuidad del patrimonio y la correcta transmisión de los derechos y obligaciones del causante a sus herederos. Teóricamente, se sostiene que los derechos sucesorios aseguran que los bienes acumulados por una persona no queden sin titular tras su fallecimiento, permitiendo así su reintegración en el contexto social y económico a través de sus herederos (Endara & Vaca, 2020). Desde una perspectiva filosófica, se consideran dos principales teorías: la del derecho natural y la de la creación legal. La primera, enmarcada en la tradición cristiana del derecho natural, postula que es un deber natural de los padres allegar riquezas para sus hijos y que estos sean sus herederos, una postura respaldada por figuras como Santo Tomás de Aquino y Suárez (Perez, 1976). La teoría de la creación legal, en contraste, argumenta que el derecho sucesorio es una construcción del legislador y no un mandato natural, siendo su existencia y regulación derivadas de la ley civil.

Jurídicamente, la sucesión hereditaria en Ecuador se basa en el Código Civil, que establece los procedimientos y normativas para la transferencia de los bienes del causante a sus herederos. Este marco legal reconoce tanto la sucesión testamentaria, basada en la voluntad expresa del testador, como la sucesión intestada, regulada por la ley cuando no existe testamento (Endara & Vaca, 2020). La legislación ecuatoriana permite la transmisión de derechos hereditarios incluso antes de la partición formal de los bienes, pero esta práctica puede generar conflictos debido a la indivisión de los bienes. Es esencial entender que transmitir y transferir, aunque parezcan similares, implican diferentes procesos legales: transmitir se refiere al paso automático de derechos por la muerte del causante, mientras que transferir implica un acto deliberado y contractual por parte de los herederos. La correcta aplicación de estos conceptos y la implementación de

procedimientos claros para la partición y transferencia de derechos son cruciales para evitar conflictos y proteger los derechos de todas las partes involucradas (Partición Extrajudicial Requiere Inventario Judicial, 2021).

Implicaciones de la Posesión Efectiva Pro Indiviso y Sin Perjuicios de Terceros

La posesión efectiva pro indiviso y sin perjuicio de terceros tiene varias implicaciones jurídicas importantes en el contexto del derecho sucesorio en Ecuador. La figura de la posesión efectiva permite a los herederos de un difunto reclamar y disponer de los bienes del causante sin necesidad de un testamento, simplificando así el proceso de sucesión. Este procedimiento, aunque eficiente, se realiza pro indiviso, lo que significa que la herencia se mantiene en copropiedad entre todos los herederos hasta que se realice una partición formal (Navia, 2015). Durante este periodo, todos los herederos tienen derechos iguales sobre la totalidad de los bienes, lo que puede generar conflictos si no se gestionan adecuadamente las decisiones relacionadas con la administración y disposición de los bienes heredados.

Autoridades municipales y registrales

Uno de los aspectos más relevantes de la posesión efectiva pro indiviso es la cláusula "sin perjuicio de terceros", que protege los derechos de otros posibles herederos que no hayan participado en la solicitud inicial de la posesión efectiva. Esta cláusula permite que, si en el futuro aparece un heredero legítimo que no estaba inicialmente considerado, pueda reclamar su parte de la herencia sin que se vean afectados sus derechos. Esto implica que la inscripción de la posesión efectiva no es definitiva y puede ser impugnada por otros herederos legítimos, garantizando así que todos los interesados tengan la oportunidad de hacer valer sus derechos hereditarios. La inclusión de esta cláusula es crucial para mantener la equidad y justicia en el proceso de sucesión, evitando

que la omisión de algún heredero afecte de manera permanente la distribución de la herencia.

La negativa de las autoridades municipales y registrales a registrar las transferencias de dominio de derechos y acciones hereditarias sin procedimientos adicionales está respaldada por varios fundamentos legales y prácticos en Ecuador. De acuerdo con la Doctrina Jurídica Registral Nro. 005-2021 del Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, la inscripción de títulos traslaticios de dominio requiere cumplir con requisitos específicos para garantizar la validez y seguridad jurídica de las transacciones. Entre estos requisitos se incluyen la presentación de copias de la escritura pública, certificados de avalúos y registros del inmueble, y el pago de impuestos correspondientes, como los de alcabala y utilidad en la transferencia de dominio (Registradora de la Propiedad del Cantón Guayaquil, 2021).

Asimismo, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales prescribe que las tierras adjudicadas no pueden ser enajenadas durante un período específico sin cumplir con los requisitos establecidos, incluyendo la resolución de adjudicación emitida por la Autoridad Agraria Nacional (Asamblea Nacional, 2018). Esta normativa se asegura de que todas las transferencias de tierras rurales y su partición cumplan con los parámetros técnicos y legales definidos por las autoridades competentes, protegiendo así los derechos de los herederos y la integridad del registro público.

La Ley de Registro y la Ley Notarial también juegan un papel crucial en este proceso, estableciendo que la inscripción de la posesión efectiva y otros actos relacionados con la sucesión deben cumplir con ciertos requisitos para ser válidos. Esto incluye la presentación de documentación que acredite la calidad de heredero, así como el cumplimiento de las disposiciones legales en la partición judicial o extrajudicial de los bienes (Indaburu, 2016). Estos procedimientos son esenciales para evitar fraudes y

garantizar que los registros reflejen correctamente la titularidad y los derechos sobre los bienes inmuebles.

Por último, el Código Civil y la Ley de Propiedad Horizontal establecen normativas específicas para la transferencia de derechos sobre bienes sujetos a regímenes especiales, como la propiedad horizontal (Congreso Nacional, 2011). La normativa requiere que cualquier transferencia de dominio en estos casos incluya la inscripción de planos y reglamentos internos de copropiedad, así como la certificación de que todas las obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal están pagadas. Estas disposiciones buscan asegurar que las transacciones sean transparentes y cumplan con todas las obligaciones legales, protegiendo así a todas las partes involucradas y manteniendo la seguridad jurídica del sistema registral (Asamblea Nacional, 2022).

La Posesión Efectiva y la Comunidad Sucesoria

Posesión Efectiva

Las concepciones actuales de la posesión efectiva difieren entre las legislaciones, y en cada una de ellas resultan de una mezcla de elementos históricos muy diversos. En el estado ecuatoriano la posesión efectiva y la mancomunidad hereditaria son dos figuras legales que se encuentran reguladas por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil.

Se define como posesión efectiva para el Gobierno del Ecuador (2022) al proceso para determinar los herederos de una persona fallecida y los bienes que conforman la herencia, permitiendo así que puedan administrar y disponer del patrimonio heredado, siempre que no haya un testamento involucrado

Para Navas, Suarez, Cobos y Carrión (2012) concuerdan en que la posesión efectiva es:

(...) un señorío o dominio de hecho en el entendido de que si se la califica como una situación o estado de hecho es para destacar que no presupone la existencia previa de un derecho del poseedor aun cuando una vez establecida esa situación o estado de hecho, de ordinario produce consecuencias jurídicas que la protegen en diversa medida o grado. (pág. 50)

Mientras que, para el Código de Procedimiento Civil (2005) conforme al artículo 674 se refiere a la posesión efectiva como un acto jurídico formalizado mediante un documento emitido por un Notario Público o un Juez competente, del referente al juicio sobre la posesión efectiva de los bienes hereditarios, El heredero solicitará la posesión efectiva de los bienes hereditarios, acompañando el testamento inscrito y la partida de defunción, y el juez emitirá sentencia o el notario levantará acta, ordenando su inscripción conforme a la Ley de Registro. Este procedimiento legal confiere a los solicitantes la facultad de administrar y disponer de los bienes y derechos del difunto conforme a las disposiciones legales aplicables.

Por lo que se puede definir a la posesión efectiva como un procedimiento jurídico que se oficializa mediante un documento otorgado por un Notario Público o una autoridad judicial competente. Este trámite permite a los interesados que alegan derechos sucesorios sobre los bienes del fallecido, incluyendo las protecciones del Sistema de Protección y Seguridad del Patrimonio (SPPAT), obtener el reconocimiento legal como herederos. Concluido el proceso, los beneficiarios adquieren la capacidad de gestionar y disponer de los bienes y derechos del causante conforme a la normativa vigente.

Comunidad Sucesoria

La comunidad sucesoria es una circunstancia hereditaria que se configura cuando dos o más individuos son designados como herederos de un mismo causante sobre los bienes totales. En términos jurídicos, esta figura se presenta cuando el testador deja un

conjunto de bienes y derechos a múltiples herederos. Cada coheredero ostenta un derecho proporcional sobre la totalidad del acervo hereditario, sin embargo, todos deben acatar las decisiones y convenios adoptados en relación con la administración y disposición del mismo (Ruiz-Rico & Castaños, 2015).

Los coherederos poseen una cuota ideal sobre la masa hereditaria, lo cual implica que ninguna parte específica del patrimonio es de propiedad exclusiva de un solo heredero hasta que se realice la partición. Durante la existencia de la comunidad hereditaria, cualquier acto de administración o disposición de los bienes comunes requiere el consenso de todos los coherederos o, en su defecto, el dictamen de una autoridad judicial competente.

Procedimientos para la Terminación de la Comunidad Sucesoria

En el Código Civil ecuatoriano, el artículo 2212 establece las circunstancias bajo las cuales termina la comunidad hereditaria. Según este artículo, la comunidad se disuelve en los siguientes casos: 1) por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona, es decir, cuando una única persona adquiere todas las participaciones de los demás herederos, eliminando así la necesidad de una comunidad de bienes; y 2) por la destrucción de la cosa común, lo que implica que los bienes heredados ya no existen debido a su destrucción.

Además, la comunidad también puede terminar 3) por la división de la cosa común, es decir, cuando los bienes son repartidos entre los comuneros, concluyendo con la mancomunidad y estableciendo la propiedad individual de los bienes distribuidos. Estos mecanismos aseguran que la comunidad hereditaria pueda ser efectivamente disuelta, permitiendo a los herederos disponer libremente de su parte de la herencia.

Sucesión Intestada

Denominada también como sucesión legítima, es el proceso mediante el cual se distribuyen los bienes de una persona fallecida que no ha dejado un testamento válido, en ausencia de disposiciones testamentarias, el Código Civil del Ecuador establece un orden de prelación entre los parientes del fallecido, siendo este especificado en su artículo 1023 que “Son llamados a la sucesión intestada los hijos del difunto, sus ascendientes, sus padres, sus hermanos, el cónyuge sobreviviente y el Estado (pág. 52)”, lo que asegura que los bienes del testador sean distribuidos entre sus familiares más cercanos.

Los Herederos como copartícipes o coherederos universales poseen una masa común proindiviso, por lo que disfrutan de un derecho proporcionalmente igual en la herencia, con porcentajes equitativos pero no específicos. La comunidad sucesoria se disuelve al distribuirse los bienes entre los herederos.

Sucesión Testamentaria o la Aceptación de la Herencia

El Código Civil ecuatoriano aborda la aceptación de la herencia en su artículo 998, estableciendo que el heredero, una vez llamada la herencia a su favor (delación), tiene la opción de aceptarla o repudiarla. La aceptación de la herencia puede manifestarse de manera expresa, a través de una declaración formal escrita en la que el heredero manifieste su intención de aceptar la herencia, o de manera tácita, mediante actos que claramente indiquen la voluntad del heredero de asumir la herencia, como la toma de posesión de los bienes hereditarios o la gestión de los mismos. Esta dualidad en la forma de aceptación permite al heredero decidir sobre la herencia de una manera que se ajuste a su conveniencia y circunstancias personales.

Partición Extrajudicial

La partición de herencia es el proceso legal que disuelve la comunidad hereditaria, el Código Civil en su artículo 1345 válida que “Si todos los coasignatarios tuvieran la libre disposición de sus bienes y concurrieren al acto, podrán hacer la partición por sí mismos”(pág. 66), transformando las cuotas abstractas que cada heredero tiene en el patrimonio del difunto en la propiedad concreta de bienes y derechos específicos. Durante la comunidad hereditaria, los herederos poseen una participación ideal sobre la totalidad del patrimonio; la partición, sin embargo, les otorga la titularidad directa sobre bienes y derechos determinados.

De forma detallada los pasos y requisitos necesarios para llevar a cabo una partición extrajudicial que es legalizada y puede variar por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en este caso, la Municipalidad de Guayaquil, para que el proceso garantice el cumplimiento de las normas legales y catastrales vigentes y, que asegure una partición extrajudicial adecuada y transparente entre los herederos se formula en siete pasos, de los cuales:

1. Formulario «Conozca su Cliente»:

- Descargar el formulario correspondiente para personas naturales y jurídicas desde el sitio web institucional.
- Rellenar el formulario y presentarlo debidamente completado.

2. Documentación Notarial y Registral:

- Presentar una segunda copia autenticada de la escritura a ser inscrita.
- Adjuntar un certificado de gravámenes actualizado con una validez de 60 días.

3. Gestión Catastral y Tributaria:

- Realizar el catastrado de la exoneración o el pago por refundición.

- Presentar la constancia de pago del impuesto predial correspondiente al año en curso.
- Incluir una cláusula con la valoración general e individual del o de los inmuebles involucrados.

4. Partición Extrajudicial:

- En el caso de partición extrajudicial, deben incluirse todas las hijuelas partitorias.

5. Impuesto a la Renta por Herencias, Legados y Donaciones:

- Si se trata de herederos, se debe presentar el pago del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones.
- Adjuntar el formulario 108 y el anexo emitido y sellado por el Servicio de Rentas Internas (SRI), en original o en copia certificada, por cada heredero compareciente y por cada causante.
- En su defecto, presentar el certificado liberatorio por prescripción o exoneración respectiva, conforme al Art. 36 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LRTI) y el Art. 54 del Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

6. Verificación Catastral:

- Verificar que no existan discrepancias en el área entre la escritura y el certificado catastral actualizado.
- Asegurarse de que el inmueble tenga dimensiones y referencias claras en los linderos y la superficie total.
- En caso de haber excedentes o diferencias, antes de realizar la nueva escritura de traspaso de dominio, deberá sujetarse al trámite de la Ordenanza referente al Cantón requerido y el Art. 481 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
(COOTAD).

7. Certificación Catastral:

- Obtener la certificación catastral de los inmuebles divididos y adjudicados.

Impacto de las Restricciones en las Transferencias de Derechos y Acciones

Hereditarias

Las restricciones son las obligaciones con especificidad que se le imponen a los herederos de obligatorio cumplimiento para la validez del procedimiento de transferencia. A lo referente de los bienes de clasificación “Inmueble” se incluye el requerimiento de escrituras públicas y de la inscripción en el Registro de la Propiedad (Rivadeneira, 2019).

Económicamente, la imposibilidad de transferir ciertos bienes puede afectar el valor del patrimonio hereditario, por lo que, las restricciones limitan el acceso de los herederos a recursos financieros por falta de liquidez. El cumplimiento de las formalidades de ley genera a su vez, costos adicionales para los herederos, afectando directamente su capacidad económica (Hernández, 2020).

Socialmente, las restricciones pueden ayudar de buena manera en influir en la distribución de la riqueza equitativa de los bienes que se confieren en el testamento. Se puede distinguir seis restricciones que afectan el cómo los herederos pueden disponer de los bienes heredados, denominadas: Restricciones por formalidades legales, Restricciones a los derechos de los herederos forzosos, Restricciones Contractuales y Testamentarias, Restricciones por tipo de bien, Restricciones por impuestos y obligaciones fiscales y, las Restricciones judiciales.

Las restricciones por formalidades legales dictaminan los requisitos que deben cumplir los herederos de bienes inmuebles para que esta figura de “traspaso” sea válida, la exigencia de la transferencia realizada mediante escritura pública es uno de estos

requisitos otorgando la característica de autenticidad y validez del acto y, la respectiva inscripción del bien en el Registro de la Propiedad es fundamental ya que solo a través de esta inscripción la transferencia se hace oponible a terceros, asegurando que los nuevos derechos sobre el inmueble sean reconocidos legalmente y protegidos contra reclamaciones futuras.

Las restricciones por derechos de los herederos forzosos representan una figura legal significativa en la transferencia de derechos hereditarios, cualquier intento de transferencia que vulnere estos derechos pueden ser impugnados y anulados, asegurando, que los herederos forzosos reciban una parte justa de la herencia, muy independientemente de las disposiciones testamentarias o acuerdos previos entre otros herederos.

En referencia a las restricciones contractuales limita significativamente la capacidad de los herederos para disponer de los bienes heredados, por una parte, el testador puede incluir en sus testamento las cláusulas que restrinjan la venta o la transferencia de ciertos bienes y pueden imponer condiciones específicas que deben cumplirse previo a la adquisición de dicho bien, y por la parte de los herederos , previo acuerdo entre los vinculados legalmente al testamento pueden establecer restricciones adicionales, como lo son las prohibiciones de venta por un período determinado, con el objetivo de cumplir la voluntad del causante y mantener la integridad del patrimonio familiar (Endara & Vaca, 2020). Las restricciones por tipo de bien también pueden ser partícipes en el condicionamiento legal de un bien heredado, por ejemplo, los bienes inmuebles arrendados están sujetos a la ley de inquilinato, ley que protege los derechos de los inquilinos y puede limitar la venta o transferencia de dichos bienes. En referencia a las restricciones contractuales limita significativamente la capacidad de los herederos para disponer de los bienes heredados, por una parte, el testador puede incluir en sus

testamento las cláusulas que restrinjan la venta o la transferencia de ciertos bienes y pueden imponer condiciones específicas que deben cumplirse previo a la adquisición de dicho bien, y por la parte de los herederos, previo acuerdo entre los vinculados legalmente al testamento pueden establecer restricciones adicionales, como lo son las prohibiciones de venta por un período determinado, con el objetivo de cumplir la voluntad del causante y mantener la integridad del patrimonio familiar (Endara & Vaca, 2020). Las restricciones por tipo de bien también pueden ser partícipes en el condicionamiento legal de un bien heredado, por ejemplo, los bienes inmuebles arrendados están sujetos a la ley de inquilinato, ley que protege los derechos de los inquilinos y puede limitar la venta o transferencia de dichos bienes.

Las restricciones por impuestos y obligaciones fiscales se conforman básicamente por el conocido “impuesto a la herencia”, cuyo impuesto debe ser pagado antes de que la transferencia sea considerada válida, también se toma en consideración las deudas del testador ya que pueden perjudicar la adquisición de los bienes por estar sujetos a embargos o gravámenes.

Y, las restricciones judiciales, las cuales pueden intervenir significativamente en el proceso de transferencia de derechos hereditarios. En caso de existir disputas legales entre herederos o terceros, los tribunales pueden imponer medidas cautelares que impidan la transferencia del bien hasta que el litigio sea resuelto.

Declaraciones Juramentadas y su Rol en la Sucesión Hereditaria

Para el Gobierno ecuatoriano (2023), la declaración juramentada es un “Acto mediante el cual los ciudadanos ecuatorianos o extranjeros manifiestan de forma escrita, bajo juramento, sobre actos o hechos de los cuales tiene certeza o conocimiento ante la autoridad competente”.

Tomando como referencia ese concepto, las declaraciones juramentadas cumplen como una figura crucial en el proceso de sucesión hereditaria. Tratándose de documentos legales en los cuales la persona manifiesta, bajo juramento, la veracidad de ciertos hechos o circunstancias supone una ayuda en cuanto a la verificación de herederos y su identidad, junto con su relación con el testador y su derecho a ser participe en la herencia.

La acreditación de bienes, de su existencia y su valor, también pueden realizarse por esta figura legal que es la declaración juramentada, brinda utilidad cuando los registros oficiales no son lo suficientemente claros o se encuentran incompletos permitiendo así, una valoración precisa de los bienes a heredar. Para el proceso de aceptar o rechazar la herencia se requiere de una manifestación de voluntad por parte del heredero, presentada bajo una declaración juramentada, y se evita futuras controversias referente a la aceptación o no de la herencia (Sanmartín, 2023).

Y, son requeridas para certificar la liquidación como tal de las deudas del testador, lo que le otorga un carácter de cumplido a la obligación financiera que haya contraído para poder realizar la distribución de los bienes hereditarios entre los herederos.

CAPÍTULO II

Discusión

La ausencia de una regulación específica y la interpretación restrictiva de las normativas vigentes en materia de transferencia de derechos y acciones hereditarias han generado un vacío normativo que compromete la seguridad jurídica tanto de los herederos como de terceros adquirentes. En el contexto jurídico ecuatoriano, esta situación se ve exacerbada por la disparidad de criterios aplicados en diferentes jurisdicciones, lo que resulta en una falta de uniformidad y previsibilidad en la aplicación del derecho sucesorio. La propuesta de crear una normativa específica que establezca un modelo estándar de escritura pública para la partición extrajudicial de bienes hereditarios constituye un avance sustancial hacia la solución de este problema. La estandarización del procedimiento de partición extrajudicial, incluyendo la identificación precisa de los herederos, la descripción pormenorizada de los bienes, la determinación de las cuotas hereditarias y cualquier convenio adicional relativo a la distribución de los bienes, proporcionaría una mayor certeza jurídica a todas las partes involucradas. Esta estandarización es particularmente relevante en un sistema donde la práctica registral varía considerablemente entre distintas municipalidades, como es el caso del Municipio de Guayaquil.

El modelo de escritura pública propuesto, que permitiría la disolución de la comunidad hereditaria y la adjudicación de bienes en un solo acto, tiene el potencial de simplificar significativamente el proceso sucesorio. Esto no solo reduciría los costos y el tiempo asociados con la transferencia de bienes hereditarios, sino que también mitigaría la incertidumbre jurídica que actualmente afecta a los herederos. La facultad de declarar a los herederos como únicos y universales en el mismo instrumento público es una innovación que podría evitar muchos de los conflictos que surgen durante el proceso de

partición, siempre que todos los herederos estén de acuerdo o actúen mediante apoderados debidamente autorizados.

La propuesta también contempla la flexibilidad en la representación de los herederos. Al permitir la comparecencia de los herederos en forma personal o mediante apoderado autorizado, se facilita su participación efectiva en el proceso, independientemente de su ubicación geográfica o disponibilidad. Esta disposición es crucial en un país como Ecuador, donde la diversidad geográfica puede dificultar la comparecencia física de todos los interesados en un solo acto. Por lo que, la implementación de esta propuesta contribuiría a la unificación de criterios entre las distintas jurisdicciones, promoviendo una mayor coherencia en la aplicación de la normativa sucesoria. Esto no solo beneficiaría a los herederos y a los terceros adquirentes, sino que también fortalecería la seguridad jurídica en el país, reduciendo la litigiosidad y mejorando la eficiencia de los procesos sucesorios.

CAPÍTULO III

Propuesta



Normativa Reguladora del Código Civil y Ley Notarial para el Control de la Partición Extrajudicial y Terminación de Mancomunidad mediante Escritura Pública.

Exposición de Motivos

En el Ecuador, el proceso sucesorio, particularmente en lo que respecta a la partición de bienes hereditarios y la terminación de la mancomunidad, ha enfrentado desafíos significativos debido a la falta de una normativa clara y específica que regule estos procedimientos. Los herederos se encuentran con obstáculos administrativos y jurídicos que dificultan la adjudicación expedita de los bienes y la disolución de la comunidad hereditaria, generando incertidumbre y posibles conflictos. Ante esta situación, se hace necesario establecer una normativa que brinde seguridad jurídica, agilidad y eficiencia en la partición extrajudicial de bienes hereditarios, permitiendo que los herederos puedan acceder a sus derechos de manera efectiva y sin necesidad de recurrir a procesos judiciales prolongados y costosos.

La presente normativa tiene como objetivo principal regular de manera específica el procedimiento para la partición extrajudicial de bienes hereditarios y la terminación de la mancomunidad, cuando todos los herederos están de acuerdo y comparecen personalmente o mediante apoderado autorizado. Esta regulación responde a la necesidad de estandarizar el proceso, garantizando que los derechos de los herederos sean protegidos, que los bienes sean distribuidos de forma justa y equitativa, y que se minimicen los conflictos post mortem que puedan surgir. Asimismo, se pretende

fortalecer la seguridad jurídica en las transacciones relacionadas con bienes hereditarios, otorgando a los herederos la certeza de que su patrimonio será correctamente adjudicado y registrado conforme a la ley.

Fundamentación Conceptual y Doctrinaria

La partición extrajudicial de bienes hereditarios se enmarca en los principios de autonomía de la voluntad y libre disposición, permitiendo a los herederos alcanzar acuerdos sobre la distribución de los bienes sin la necesidad de intervención judicial, siempre y cuando exista unanimidad en la decisión. Según la doctrina, este procedimiento se justifica en la capacidad de los herederos de decidir sobre su patrimonio de manera consensuada, evitando así los costos y dilaciones asociados a los procesos judiciales. La partición extrajudicial es una manifestación de la autonomía privada, que, en el contexto sucesorio, permite a los herederos gestionar su patrimonio conforme a sus intereses y necesidades.

Doctrinalmente, la mancomunidad hereditaria se caracteriza por la existencia de un patrimonio común indiviso entre los coherederos, quienes ostentan derechos proporcionales sobre el total del acervo hereditario, sin que cada uno sea propietario de una parte específica hasta que se realice la partición. La terminación de la mancomunidad mediante escritura pública es una herramienta eficaz para disolver esta situación de copropiedad, permitiendo que cada heredero reciba su porción de los bienes de manera concreta y definitiva. Esto no solo respeta la voluntad de los herederos, sino que también contribuye a la estabilidad del sistema jurídico, al evitar litigios prolongados y asegurar la rápida transferencia de los bienes.

Fundamentación en Normativa Ecuatoriana

Qué, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 3 establece como deber primordial del Estado el garantizar que las personas puedan confiar en que sus derechos serán respetados y protegidos en todo momento. En el contexto de la sucesión hereditaria, este derecho se vincula directamente con la certeza que deben tener los herederos de que el proceso de adjudicación de bienes se realizará de manera clara, justa y sin ambigüedades. Además, el artículo 82 de la Constitución establece que "el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes". Esto respalda la necesidad de una normativa específica que regule la partición extrajudicial de bienes hereditarios y la terminación de la mancomunidad, proporcionando un marco legal que permita a los herederos realizar estas operaciones con la certeza de que sus derechos serán respetados y que el proceso se llevará a cabo de acuerdo con la ley.

Qué, el Código Civil del Ecuador establece la posibilidad de realizar la partición de bienes hereditarios de manera extrajudicial cuando todos los herederos están de acuerdo, como lo señalan los artículos 995 y 996. Estas disposiciones permiten que los herederos mayores de edad y con plena capacidad de ejercicio puedan, mediante su acuerdo, dividir los bienes sin necesidad de intervención judicial. Además, el artículo 2212 del Código Civil regula la disolución de la comunidad hereditaria, especificando que esta puede darse mediante la división de los bienes entre los coherederos. Esta normativa respalda la autonomía de la voluntad de los herederos, permitiéndoles gestionar la partición del patrimonio heredado de manera consensuada y eficiente, respetando siempre los principios de equidad y justicia que rigen el derecho sucesorio.

Qué, en la Ley Notarial del Ecuador es la capacidad de los notarios para autorizar y dar fe de la validez de los actos jurídicos, incluyendo la partición de bienes hereditarios mediante escritura pública. Según el artículo 18 de esta ley, los notarios están facultados

para autenticar los actos y contratos que se realicen ante ellos, asegurando así que estos actos cumplan con todos los requisitos legales y otorguen plena seguridad jurídica a las partes involucradas. Además, el artículo 36 de la Ley Notarial refuerza esta función al establecer que los notarios pueden dar fe pública de la voluntad de las partes, lo que es esencial para la legitimidad de la partición extrajudicial. Esta normativa asegura que la partición y la terminación de la mancomunidad, cuando se realizan ante un notario, tienen la misma validez y efectos legales que una resolución judicial, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos por la ley.

Qué, el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) establece la promoción de la resolución de conflictos mediante mecanismos alternativos, como la conciliación y los acuerdos extrajudiciales, tal como se indica en sus artículos 334 y 335. Estos artículos permiten a las partes involucradas en un conflicto, incluidos los herederos en un proceso sucesorio, llegar a acuerdos que resuelvan sus diferencias sin necesidad de recurrir a largos y costosos procedimientos judiciales. Esta disposición es particularmente relevante en el contexto de la partición extrajudicial de bienes hereditarios, ya que alienta a los herederos a resolver sus diferencias de manera consensuada, reduciendo así el riesgo de litigios y promoviendo una distribución pacífica y equitativa del patrimonio. La normativa propuesta se alinea con estos principios, ofreciendo un marco legal claro que facilita la partición extrajudicial y la terminación de la mancomunidad, respetando la autonomía de los herederos y garantizando la seguridad jurídica de todo el proceso.

CAPÍTULO ÚNICO:

DE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y TERMINACIÓN DE MANCOMUNIDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA

Artículo 1: Objetivo

La presente normativa regula la partición extrajudicial de bienes hereditarios y la terminación de la mancomunidad mediante escritura pública, cuando todos los herederos están de acuerdo y comparecen personalmente o mediante apoderado autorizado.

Artículo 2: Ámbito de Aplicación

Esta normativa se aplicará a todos los procedimientos de partición de bienes hereditarios que cumplan con los requisitos establecidos en este capítulo.

Artículo 3: Partición Extrajudicial y Terminación de Mancomunidad en un Solo Acto

La partición extrajudicial de bienes hereditarios y la terminación de la mancomunidad podrán realizarse en un solo acto mediante escritura pública, siempre y cuando todos los herederos comparezcan y declaren de manera expresa su voluntad de adjudicarse los bienes y finalizar la mancomunidad. La escritura pública deberá contener la identificación de los herederos, la descripción de los bienes a particionar, la proporción de las cuotas hereditarias y los acuerdos adicionales sobre la distribución de los bienes.

Artículo 4: Requisitos para la Escritura Pública de Partición Extrajudicial

La escritura pública de partición extrajudicial y terminación de mancomunidad deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Identificación de los Herederos: Los nombres completos, documentos de identidad y domicilios de todos los herederos que comparecen para realizar la partición y terminación de la mancomunidad.
2. Antecedentes del Causante: Mención de los datos del causante, incluyendo fecha de fallecimiento y número de inscripción del certificado de defunción en el Registro Civil.

3. Descripción de los Bienes Hereditarios: Detalle de todos los bienes objeto de la partición, incluyendo inmuebles, vehículos, cuentas bancarias y otros activos.
4. Distribución de Bienes: Especificación de la proporción en la que se adjudican los bienes a cada heredero y los acuerdos alcanzados sobre dicha distribución.
5. Declaración de Herederos Universales y Únicos: Manifestación expresa y bajo juramento de que los comparecientes son los únicos y universales herederos del causante.
6. Terminación de Mancomunidad: Declaración expresa de los herederos sobre la finalización de la mancomunidad hereditaria, con renuncia a futuros reclamos sobre los bienes adjudicados.
7. Inscripción: Cláusula de inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad para formalizar la terminación de la mancomunidad y adjudicación de bienes.

Artículo 5: Efectos Jurídicos de la Escritura Pública

La escritura pública de partición extrajudicial y terminación de mancomunidad, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad, tendrá los mismos efectos legales que una sentencia judicial de partición de bienes. Esta inscripción confiere a los herederos la propiedad plena y exclusiva de los bienes adjudicados, sin perjuicio de derechos de terceros que no hayan sido previamente notificados.

Artículo 6: Impugnación y Revisión

La escritura pública de partición extrajudicial y terminación de mancomunidad podrá ser impugnada judicialmente en los casos de fraude, error, violencia o cualquier vicio de consentimiento. Los herederos o terceros afectados podrán solicitar la revisión de la partición ante la autoridad competente.

Artículo 7: Normativa Supletoria

En todo lo no previsto expresamente en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil y las leyes sucesorias vigentes en la República del Ecuador.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente normativa entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y será de aplicación obligatoria para todas las escrituras públicas de partición extrajudicial y terminación de mancomunidad suscritas con posterioridad a su entrada en vigor.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta el análisis fundamentado, se puede concluir:

- La falta de una regulación específica y coherente en la transferencia de derechos y acciones hereditarias y su terminación de mancomunidad ha generado inseguridad jurídica, tanto para los herederos como para terceros adquirentes. Una normativa estandarizada contribuiría a la uniformidad en la aplicación del derecho sucesorio, fortaleciendo la previsibilidad y la confianza en el sistema jurídico.
- La propuesta de establecer un modelo estándar de escritura pública para la partición extrajudicial de bienes hereditarios permitiría la disolución eficiente de la comunidad hereditaria y la adjudicación de bienes en un solo acto. Esta medida no solo reduciría la carga administrativa y los costos asociados, sino que también evitaría conflictos entre herederos, al proporcionar un procedimiento claro y uniforme.
- La implementación de una normativa específica que contemple la posibilidad de declarar a los herederos como únicos y universales en el mismo acto de partición extrajudicial garantizaría la protección integral de sus derechos. Al mismo tiempo, se evitarían interpretaciones restrictivas y prácticas divergentes, asegurando una distribución equitativa y justa de los bienes hereditarios.

Hernández, M. A. (2020). *De las formas procesales defraudatorias contra la legítima rigurosa. Una disputa subestimada con relación al concepto contemporáneo de familia.* Bogotá: Universidad Libre. Obtenido de <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/22740/De%20las%20formas%20procesales%20defraudatorias%20contra%20la%20leg%C3%ADtima%20rigurosa.MAR%C3%8DA%20ALEJANDRA%20L%C3%93PEZ%20HERN%C3%81NDEZ.2022.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Indaburu, C. Y. (2016). *Ley Notarial.* Quito: Registro Oficial 158. Obtenido de <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-10/Ley%20Notarial.pdf>

León, I. (2022). *La compraventa de derechos y acciones hereditarios y las diferentes acciones judiciales.* Santo Domingo: UNIANDES. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/15793/1/USD-DER-EAC-086-2022.pdf>

Lombardo, F. (2023). Un Fideicomiso, ¿Dé qué se trata? *Un Fideicomiso, ¿Dé qué se trata?* Argentina.

Navas Montero, Sonia Cleopatra; Suárez Merino, Edison Napoleón; Cobos Muñoz, Máximo Víctor; Carrión Vélez, Martha Irene. (Diciembre de 2012). *Repositorio de UniAndes Ambato* . Obtenido de La posesión efectiva de bienes hereditarios considerada título de propiedad y las garantías constitucionales: <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/4802/1/TUAMDC014-2012.pdf>

Navia, M. L. (2015). *La Solicitud de la Posesión Efectiva en la Herencia y Testamentos en la Legislación Ecuatoriana.* Quito: Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Internacionales. Obtenido de

<https://uprepositorio.upacifico.edu.ec/bitstream/123456789/295/1/TDC-UPAC-19088.pdf>

Partición Extrajudicial Requiere Inventario Judicial, O59-CPJL-P (Corte Nacional de Justicia 21 de Julio de 2021). Obtenido de https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/consultas_absueltas/No_Penales/Civil/143.pdf

Pérez, J. L. (1976). *Fundamento del Derecho de Sucesiones*. Mendoza: Universidad de Mendoza.

Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil. (2021). *Doctrina Juridica Registral Nro. 007-2021*. Guayaquil: Registro de la Propiedad de Guayaquil. Obtenido de <https://www.rpguayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/2021/10/13.-Doctrina-Jur%ADdica-registral-007-2021-incidencia-de-la-actualizaci%C3%B3n-de-datos-en-los-elementos-del-folio-real.pdf>

Rivadeneira, R. E. (2019). *El registro de la transferencia de acciones y su problemática en Ecuador*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar . Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7034/1/T3040-MDEM-Rivadeneira-El%20registro.pdf>

Rovera, J. F. (1997). *La señora Sonia Zapata pregunta:Cuál es la diferencia entre transmitir y transferir la propiedad?*. Bogotá: El Tiempo. Obtenido de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-534961>

Ruiz-Rico, J., & Castaños, P. (2015). *Esquema de Derecho de Sucesiones*. Málaga: Universidad de Málaga. Obtenido de <https://riuma.uma.es/xmlui/bitstream/handle/10630/10027/ESQUEMAS%20DE>

%20DERECHO%20DE%20SUCESIONES%20BLOQUE%201%20CUESTIO
NES%20GENERALES%201.pdf?sequence=1

Sanmartín, D. C. (2023). Guayaquil: Universidad Estatal Santiago de Guayaquil.
Obtenido de [http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/21070/1/T-UCSG-
POS-DDNR-101.pdf](http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/21070/1/T-UCSG-POS-DDNR-101.pdf)

UNEMI. (2019). *La posesion y el derecho de dominio on propiedad*. Milagro: UNEMI.
Obtenido de https://sga.unemi.edu.ec/media/recursotema/Documento_2020330223517.pdf

ANEXOS

Ejemplo de Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Terminación de Mancomunidad.

ESCRITURA PÚBLICA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y TERMINACIÓN DE MANCOMUNIDAD

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, _____, Notario Público del Cantón Guayaquil, comparecen los señores:

1. Juan Pérez González, de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de identidad número 0912345678, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, quien comparece por sus propios y personales derechos.
2. María Pérez González, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de identidad número 0912345679, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, quien comparece por sus propios y personales derechos.
3. Ana Pérez González, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de identidad número 0912345680, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, quien comparece por sus propios y personales derechos.

Los comparecientes son mayores de edad, capaces para contratar y obligarse, y se identifican con los documentos de identidad antes indicados, manifestando que es su voluntad suscribir la presente escritura pública de partición extrajudicial y terminación de mancomunidad.

PRIMERO: ANTECEDENTES

Los comparecientes declaran que son herederos universales y únicos del causante Pedro Pérez Sánchez, fallecido el 15 de enero de 2023 en la ciudad de Guayaquil, según consta en el certificado de defunción inscrito bajo el número 2023-0012345 en el Registro Civil del Ecuador. La posesión efectiva de los bienes hereditarios del causante fue inscrita en la Notaría Pública del cantón Guayaquil el 20 de febrero de 2023, bajo el acta notarial número 12345.

SEGUNDO: BIENES HEREDITARIOS A PARTICIONAR

Los herederos declaran que los bienes a particionar son los siguientes:

1. Inmueble: Casa ubicada en la Av. 9 de Octubre, No. 123, Guayaquil, con un valor de \$100,000, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el folio real número 56789.
2. Vehículo: Automóvil marca Toyota, modelo Corolla, año 2020, con un valor de \$20,000, registrado a nombre del causante.
3. Cuenta Bancaria: Depósito a plazo fijo en el Banco de Guayaquil con un saldo de \$10,000.

TERCERO: DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES

Los herederos acuerdan adjudicarse los bienes en las siguientes proporciones:

- A Juan Pérez González se le adjudica el inmueble descrito anteriormente.
- A María Pérez González se le adjudica el vehículo descrito anteriormente.
- A Ana Pérez González se le adjudica la cuenta bancaria descrita anteriormente.

CUARTO: TERMINACIÓN DE MANCOMUNIDAD

Por mutuo acuerdo, los herederos declaran la terminación de la mancomunidad hereditaria y renuncian expresamente a cualquier reclamo futuro sobre los bienes distribuidos en esta escritura. Cada adjudicatario acepta la parte que le corresponde, quedando plenamente satisfechos.

QUINTO: DECLARACIÓN DE HEREDEROS ÚNICOS Y UNIVERSALES

Los herederos declaran bajo juramento que son los únicos y universales herederos del causante, y que no existen otros herederos con derechos sobre los bienes objeto de esta partición. Esta declaración se realiza conforme a los artículos del Código Civil aplicables y es aceptada por todos los comparecientes.

SEXTO: ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN

Los comparecientes aceptan y aprueban en todas sus partes la presente escritura pública, comprometiéndose a respetar los acuerdos aquí establecidos.

SÉPTIMO: INSCRIPCIÓN

Esta escritura será inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil para los fines legales correspondientes, con el objeto de formalizar la terminación de la mancomunidad y la adjudicación de los bienes a los herederos.

Así lo dicen y otorgan, ratifican y firman los comparecientes ante mí, el Notario, quien doy fe de conocerlos, de su capacidad legal y de que todo lo contenido en la presente escritura ha sido leído íntegramente a los comparecientes, quienes manifiestan su conformidad.

[Firmas de los Herederos]

[Firma y Sello del Notario Público]

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Vera Garces, José Ricardo**, con C.C: **1312349010** autor del trabajo de titulación: **Transferencias de dominio de derechos y acciones hereditarias y su terminación de Mancomunidad**, 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, 04 de septiembre de 2024.



f. _____

Nombre: **Vera Garces, José Ricardo**

C.C: **1312349010**

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	Transferencias de dominio de derechos y acciones hereditarias y su terminación de Mancomunidad		
AUTOR(ES)	Vera Garces, José Ricardo		
TUTOR	Ycaza Mantilla, Andrés Patricio		
INSTITUCION:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas		
CARRERA:	Derecho		
TITULO OBTENIDO:	Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	4 de septiembre de 2024	No. DE PAGINAS:	32
AREAS TEMATICAS:	Derecho Civil, Código Civil ecuatoriano		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Derechos y acciones hereditarias, partición extrajudicial, terminación de mancomunidad, posesión efectiva, compraventa, reunión de cuotas		
<p>RESUMEN/ABSTRACT Considerando las prácticas inconsistentes de las autoridades registrales y municipales en la transferencia de derechos y acciones hereditarias, este documento examina cómo el Código Civil ecuatoriano establece un marco normativo definido, aunque su implementación en la práctica enfrenta retos considerables. Se discuten las problemáticas relacionadas con las restricciones adicionales que imponen estas autoridades, las cuales no están contempladas en la ley, y cómo estas prácticas impactan negativamente la seguridad jurídica de herederos y compradores, creando incertidumbre y riesgos legales.</p> <p>A partir de este análisis, se sugieren recomendaciones que incluyen la necesidad de estandarizar la aplicación de la normativa y eliminar barreras innecesarias, con el fin de asegurar un proceso sucesorio eficiente, transparente y en línea con el principio de seguridad jurídica, que es fundamental para toda la actividad estatal.</p>			
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-980910469	E-mail: josecarcardo66vera@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Paredes Caverro, Angela Maria		
	Teléfono: +593 908649924		
	E-mail: angela.paredes0@cu.ucsg.edu.ec		
SECCION PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACION:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			