



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

TEMA:

Facultad del notario para constituir el derecho legal de uso y habitación a favor
del cónyuge (ART. 190 CC)

AUTOR:

Loaiza Espinoza Paola Stefanía

**COMPONENTE PRÁCTICO DE EXAMEN COMPLEXIVO PREVIO A
LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE MAGISTER EN DERECHO
MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

GUAYAQUIL – ECUADOR

2025



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Loaiza Espinoza, Paola Stefania**, como requerimiento para la obtención del Grado Académico de **Magister en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral**.

REVISORES

Dra. Teresa Nuques Martínez, Ph.D
Revisor

Dra. Maricruz Molineros Toaza, Ph.D
Revisor

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Ab. Ricky Benavides Verdesoto, Mgtr.

Guayaquil, a los 30 días del mes de octubre de 2025



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Paola Stefanía Loaiza Espinoza

DECLARO QUE:

El examen complejo “Atribución al notario para constituir el derecho de uso y habitación legal a favor del cónyuge que cumple los requisitos previstos en el Art 190 del Código Civil” previo a la obtención del **Grado Académico de Magister en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de investigación del Grado Académico en mención.

Guayaquil, a los 30 días del mes de octubre de 2025

EL AUTOR

PAOLA STEFANÍA LOAIZA ESPINOZA



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

AUTORIZACIÓN

Yo, Paola Stefanía Loaiza Espinoza

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del componente práctico de examen complejo: **“Atribución al notario para constituir el derecho de uso y habitación legal a favor del cónyuge que cumple los requisitos previstos en el Art 190 del Código Civil”** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 30 días del mes de octubre de 2025

EL AUTOR:

PAOLA STEFANÍA LOAIZA ESPINOZA



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO MENCION DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

INFORME DE COMPILATIO

**INFORME DE ANÁLISIS**
magister

LOAIZA ESPINOZA PAOLA STEFANÃ_A

4%

Textos
sospechosos

0% Similitudes

0% similitudes entre comillas
0% entre las fuentes mencionadas

4% Idiomas no reconocidos

42% Textos potencialmente generados por la IA (ignorado)

Nombre del documento: LOAIZA ESPINOZA PAOLA STEFANÃ_A.pdf

ID del documento: 350bcaedc26700d81c3734308646d3dbf41a4a61

Tamaño del documento original: 625,74 kB

Depositante: Ricky Jack Benavides Verdesoto

Fecha de depósito: 1/4/2025

Tipo de carga: interface

fecha de fin de análisis: 1/4/2025

Número de palabras: 9131

Número de caracteres: 64.032

Ubicación de las similitudes en el documento:

Agradecimiento

A Dios, porque él así lo permitió.

*A mis padres, gracias infinitas por ser el apoyo fundamental para
alcanzar este esta meta académica.*

Dedicatoria

A mi querida hija Paulita, mi mayor fuente de motivación durante esta maestría. Ella es mi constante recordatorio de que cada esfuerzo tiene un propósito pues sueño con brindarle un futuro lleno de posibilidades. A mi papá, por haber sembrado en mí el amor por esta carrera profesional y recordarme constantemente lo valioso que es ser un abogado. A mi mamá, porque su ejemplo de perseverancia en tiempos difíciles me ha enseñado que no hay objetivo imposible cuando se lucha con determinación. A mis hermanos, Nenita y Franquito, porque espero algún día poder ser para ustedes la guía que siempre he querido ser, tal como ustedes lo son para mí. A Dianita y Stalin por ser siempre mis seres de luz. A mi Papú porque desde el cielo sé que él está inmensamente feliz por mí. A mi mami Lu porque siempre la llevo en mi corazón.

Índice

Agradecimiento.....	VI
Dedicatoria.....	VII
Índice	VIII
Resumen	X
Palabras claves:	X
Abstract.....	XI
Keywords:	XI
INTRODUCCION.....	1
Delimitación del problema	2
Objetivo general.....	3
Objetivos específicos.....	3
Preguntas de investigación	4
CAPÍTULO I	5
1.1Marco Teórico	5
1.2 Los derechos reales en el ordenamiento jurídico ecuatoriano.....	5
1.3. El derecho de uso y habitación.....	6
1.4 Naturaleza jurídica del derecho real de uso y habitación.....	9
1.5. El rol del notario en el derecho ecuatoriano	9
1.6. El principio del interés superior del niño y su prevalencia en procesos de familia	12
1.7 La des judicialización de los procesos de familia y el fortalecimiento de la autonomía privada	13
2. CAPITULO II	15
2.1 Análisis normativo sobre la posibilidad de constitución notarial del derecho real de uso y habitación en favor del progenitor custodio conforme al artículo 190 del Código Civil.....	15
2.2 Análisis doctrinal	20
2.3 El principio constitucional del interés superior del niño como fundamento para la intervención notarial.....	21
2.4 Casos Colombia y Perú	22
2.5 Límites en la constitución notarial del derecho real.....	24
2.6 Propuesta de reforma a la constitución del derecho de uso y habitación	24
2.6 CONCLUSIONES	28
2.8 RECOMENDACIONES	29

BIBLIOGRAFÍA.....	30
-------------------	----

Resumen

El Presente estudio analiza la viabilidad jurídica de que el notario, en el marco de un acta de separación consensuada de unión de hecho conforme al artículo 190 del Código Civil ecuatoriano, pueda constituir válidamente el derecho real de uso y habitación sobre la vivienda familiar a favor del progenitor custodio, sin intervención judicial. La pertinencia del tema radica en la necesidad de garantizar el interés superior del niño, optimizando mecanismos notariales que permitan soluciones ágiles y seguras en casos de disolución de la convivencia.

El objetivo principal fue determinar si la normativa vigente otorga, de forma expresa o implícita, dicha facultad al notario, evaluando su encuadre en el sistema jurídico. El objeto de estudio se centró en el derecho real de uso y habitación y su aplicación en contextos de protección familiar. El campo de acción incluyó el análisis de la Ley Notarial, el Código Civil y normativa conexas.

Metodológicamente, se empleó un enfoque cualitativo, con revisión documental y análisis interpretativo de la ley y la doctrina. Los resultados evidencian vacíos legales que limitan la intervención notarial, proponiendo una reforma que incorpore expresamente esta atribución. Se concluye que su implementación reforzaría la seguridad jurídica y la protección efectiva de los menores en procesos de separación consensuada.

Palabras claves:

Atribución notarial, derecho de uso y habitación, Código Civil del Ecuador, separación conyugal, protección de derechos familiares, interés superior del niño, notario, estabilidad habitacional, bienestar de niños, niñas y adolescentes, análisis doctrinal y normativo, revisión bibliográfica, análisis comparativo, aplicación normativa.

Abstract

The present study analyzes the legal feasibility of a notary, within the framework of a consensual separation agreement of a de facto union in accordance with Article 190 of the Ecuadorian Civil Code, validly constituting the real right of use and habitation over the family home in favor of the custodial parent, without judicial intervention. The relevance of the topic lies in the need to guarantee the best interests of the child, optimizing notarial mechanisms that provide agile and secure solutions in cases of dissolution of cohabitation.

The main objective was to determine whether current legislation expressly or implicitly grants the notary such authority, assessing its compatibility within the legal system. The object of study focused on the real right of use and habitation and its application in contexts of family protection. The scope of the research included the analysis of the Notarial Law, the Civil Code, and related regulations.

Methodologically, a qualitative approach was employed, based on documentary review and interpretative analysis of the law and legal doctrine. The results reveal legal gaps that limit notarial intervention, leading to the proposal of a reform that would expressly incorporate this authority. It is concluded that its implementation would strengthen legal certainty and the effective protection of minors in consensual separation proceedings.

Keywords:

Notarial attribution, right of use and habitation, Civil Code of Ecuador, marital separation, protection of family rights, best interests of the child, notary, housing stability, well-being of children and adolescents, doctrinal and normative analysis, bibliographic review, comparative analysis, regulatory application.

INTRODUCCION

La familia, como núcleo fundamental de la sociedad, se encuentra bajo la protección directa del ordenamiento jurídico ecuatoriano. Particularmente, cuando en su estructura existen niños, niñas y adolescentes, la ley impone un mandato claro y categórico de protección reforzada de sus derechos. En este marco, la Constitución de la República del Ecuador establece el principio del interés superior del niño como eje rector de toda actuación pública y privada, garantizando a los menores una vida digna, segura y estable. Una de las expresiones concretas de este principio se manifiesta en el derecho a una vivienda adecuada, especialmente en contextos de separación o disolución del vínculo entre los progenitores.

El Código Civil, en su artículo 190, incorporado mediante reforma de 2005, reconoce que, cuando una pareja se separa y existe un único bien inmueble, el progenitor custodio puede ejercer el derecho real de uso y habitación sobre dicho bien en beneficio de los hijos menores o dependientes. No obstante, la norma indica que tal derecho debe ser establecido mediante "providencia o sentencia", lo cual ha llevado a interpretaciones restrictivas que excluyen al notariado como posible operador jurídico en estos casos. (Asamblea Nacional, 2005)

Esta tesis se propone examinar, desde un enfoque normativo y constitucional, la posibilidad de que el notario ecuatoriano pueda constituir válidamente el derecho de uso y habitación en favor del progenitor custodio en el marco de una separación consensuada de unión de hecho. Esta figura resulta especialmente relevante cuando se considera que los notarios, conforme al artículo 22 de la Ley Notarial, pueden autorizar actas de disolución por mutuo acuerdo, las cuales gozan de plena eficacia

jurídica. Sin embargo, existe un vacío legal respecto a la posibilidad de que en dichas actas se constituya un derecho real, pese a tratarse de una medida protectora de la vivienda familiar.

La ausencia de una habilitación expresa en la Ley Notarial ha generado incertidumbre en la práctica y ha motivado interpretaciones divergentes sobre el alcance de la función notarial. En este sentido, el trabajo plantea la hipótesis de que, mediante una interpretación armónica, sistemática y pro persona del ordenamiento jurídico, sería jurídicamente viable que el notario intervenga en la constitución de dicho derecho, siempre que se respeten garantías como ,la presentación de la sentencia de divorcio ejecutoriada o terminación de unión de hecho, , la existencia de hijos menores o dependientes, y la finalidad de proteger el interés superior del niño.

El estudio también abordará comparaciones con otros ordenamientos jurídicos latinoamericanos y propondrá una reforma legal que permita dotar de mayor seguridad jurídica esta actuación notarial. En definitiva, se busca demostrar que el notariado puede ser un canal eficaz de protección de derechos fundamentales, en especial en situaciones familiares que demandan soluciones ágiles, legales y humanas.

Delimitación del problema

En el Ecuador, el derecho real de uso y habitación, regulado en el Código Civil, constituye una herramienta jurídica destinada a proteger las necesidades de vivienda y uso de un bien por parte de una persona. Sin embargo, en los casos de separación consensuada de una unión de hecho con hijos menores, la normativa no

establece de manera expresa si el notario está facultado para constituir este derecho en favor del progenitor custodio, sin que medie intervención judicial. Esta ambigüedad genera incertidumbre práctica, pues, aunque el artículo 190 del Código Civil reconoce la capacidad del notario para formalizar acuerdos de disolución de unión de hecho, no queda claro si dentro de estas atribuciones se encuentra la constitución de un derecho real con efectos frente a terceros. Esta falta de precisión podría afectar tanto la seguridad jurídica de los beneficiarios como la eficacia en la protección del interés superior del niño.

Objetivo general

Analizar la viabilidad jurídica de que el notario, en el marco del artículo 190 del Código Civil, constituya el derecho real de uso y habitación en favor del progenitor custodio, como medida de protección del interés superior del niño, sin intervención judicial.

Objetivos específicos

- Examinar el marco normativo vigente sobre el derecho real de uso y habitación en el Ecuador.
- Determinar el alcance de las facultades notariales en procesos de divorcio.
- Identificar vacíos y limitaciones normativas que impiden la constitución notarial del derecho real de uso y habitación.
- Proponer lineamientos o reformas legales que permitan su aplicación en el ámbito notarial.

Preguntas de investigación

- ¿Qué tratamiento jurídico otorga el ordenamiento ecuatoriano al derecho real de uso y habitación?
- ¿Cuáles son los límites actuales de la competencia notarial en separaciones consensuadas de unión de hecho y divorcio?
- ¿Es jurídicamente posible que el notario constituya el derecho real de uso y habitación a favor del progenitor custodio sin autorización judicial?
- ¿Qué reformas normativas serían necesarias para habilitar esta facultad y garantizar la protección del interés superior del niño?

CAPÍTULO I

1.1 Marco Teórico

La constitución del derecho real de uso y habitación dentro del marco del artículo 190 del Código Civil ecuatoriano implica una serie de consideraciones jurídicas, doctrinarias y constitucionales que deben ser cuidadosamente analizadas. Este capítulo desarrolla el marco teórico de la investigación, abordando la conceptualización de los derechos reales, el origen y fundamento del derecho de uso y habitación, la función notarial en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, el principio del interés superior del niño y la tendencia hacia la desjudicialización en los procesos de familia. A través de este desarrollo se busca sustentar teóricamente la propuesta de viabilizar la constitución del derecho de uso y habitación por vía notarial, cuando existe acuerdo entre las partes, en los casos de separación consensuada de una unión de hecho con hijos menores de edad. (Asamblea Nacional, 2005)

1.2 Los derechos reales en el ordenamiento jurídico ecuatoriano

El derecho civil tradicional distingue entre derechos reales y personales. Los derechos reales otorgan a su titular una relación directa e inmediata con una cosa, permitiéndole ejercer un poder jurídico sobre ella. En palabras de Carlos Morales Guillén, “el derecho real es una potestad jurídica que una persona ejerce directamente sobre una cosa determinada, con exclusión de los demás” (Morales

Guillén, 2005, p. 102). Esta concepción es adoptada por el Código Civil ecuatoriano, cuyo Libro II regula los bienes, la propiedad y los derechos reales en general. (Pérez, B. Porrúa., 2014)

Dentro del sistema de derechos reales, además de la propiedad, se reconocen otros como el usufructo, uso, habitación, servidumbre, prenda e hipoteca. El derecho de uso y habitación, regulado por los artículos 825 al 834 del Código Civil, constituye un derecho real limitado que permite a su titular servirse de una cosa ajena (uso) o habitar en ella con su familia (habitación), sin poder enajenarla ni arrendarla, y con las restricciones que la ley impone. (Asamblea Nacional, 2005)

1.3. El derecho de uso y habitación

El Código Civil del Ecuador contempla los derechos reales de uso y habitación como figuras jurídicas autónomas, pero emparentadas con el usufructo, regulándolas expresamente desde el artículo 825 al 834. Estos derechos permiten a una persona servirse de una cosa ajena, sin poder enajenarla, cederla o arrendarla, y están concebidos como mecanismos de protección patrimonial, particularmente en contextos de necesidad o vulnerabilidad familiar. (Asamblea Nacional, 2005)

El artículo 825 define el uso como el derecho de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa, y el de habitación, como el derecho a morar en una vivienda. Esta distinción es esencial para efectos de aplicación: mientras el uso puede aplicarse a diversos bienes (por ejemplo, predios agrícolas o árboles frutales), la habitación se circunscribe exclusivamente a inmuebles destinados a residencia. (Asamblea Nacional, 2005)

El artículo 826 señala que estos derechos se constituyen y extinguen de la misma manera que el usufructo, es decir, mediante acto jurídico (título) y por inscripción si recae sobre inmueble, o por muerte, cumplimiento del plazo o condición, renuncia, entre otros modos.

Es importante destacar el artículo 827, que libera al usuario y al habitador de prestar caución, pero exige inventario si el objeto del derecho debe restituirse en especie. Esto refleja una flexibilidad propia de derechos que, en muchos casos, se otorgan en atención a condiciones de vulnerabilidad del beneficiario. (Asamblea Nacional, 2005)

El artículo 828 introduce una regla clave: la extensión del derecho depende del título constitutivo. En su defecto, se aplican las normas supletorias, como las del artículo 829, que limitan el ejercicio a las necesidades personales del usuario o habitador, abarcando su familia. Esta disposición tiene gran valor en contextos como el cuidado de hijos menores o personas dependientes, pues reconoce la dimensión familiar y solidaria del derecho, incluso si no hay vínculo legal formalizado (por ejemplo, hijos no reconocidos o convivientes). (Asamblea Nacional, 2005)

El artículo 830 excluye expresamente el uso del bien para fines comerciales, salvo que el bien por su naturaleza esté destinado a la industria del usuario. Es decir, el derecho de habitación no habilita instalar una tienda en el domicilio, a menos que ello sea intrínseco al uso ordinario del bien.

Los artículos 831 y 832 imponen obligaciones proporcionales a los beneficios: moderación en el uso, cuidado como buen padre de familia y contribución a gastos

ordinarios. La excepción por caridad es significativa en contextos sociales donde el derecho se otorga gratuitamente por razones humanitarias.

El artículo 833 establece la intransmisibilidad del derecho, tanto por herencia como por cesión, reforzando su carácter personalísimo. No puede arrendarse ni prestarse el inmueble, lo que evita abusos o desnaturalización del fin protector del derecho.

Finalmente, el artículo 834 consagra el derecho de habitación vitalicio para el cónyuge sobreviviente, si no posee otra vivienda y el bien constituía el hogar conyugal. Esta disposición busca garantizar un mínimo de seguridad habitacional al cónyuge viudo, evitando su despojo.

En conjunto, este marco normativo revela una clara intención protectora del legislador ecuatoriano: garantizar vivienda a personas en situación de dependencia o necesidad, reforzando la función social de la propiedad privada. No obstante, su aplicación requiere coherencia con principios constitucionales como el interés superior del niño (art. 44 CRE), especialmente cuando el derecho de habitación se plantea en contextos de disolución de uniones de hecho, como veremos en análisis posteriores..

Luis Díez-Picazo considera que el uso y la habitación “constituyen modos de goce sobre bienes ajenos que, aunque tienen sustento en el derecho romano clásico, han sido transformados en derechos reales modernos de uso limitado” (Díez-Picazo, 1993, p. 431). Manuel Albaladejo, por su parte, destaca que el carácter inalienable y no arrendable de estos derechos impide su mercantilización, preservando su función social.

El uso y habitación han sido reconocidos en legislaciones comparadas como herramientas útiles para garantizar vivienda a personas en estado de vulnerabilidad, proteger al cónyuge sobreviviente o establecer condiciones de vida digna tras una ruptura conyugal o de hecho. En el caso ecuatoriano, su aplicación ha sido escasa, en parte por la ausencia de desarrollos normativos que faciliten su constitución en vía notarial o administrativa.

1.4 Naturaleza jurídica del derecho real de uso y habitación

El uso y la habitación son derechos reales sui generis. No otorgan la plena propiedad, pero sí una facultad efectiva y oponible a terceros sobre un bien ajeno. Su ejercicio

La doctrina civilista ha coincidido en que, pese a su limitada utilización práctica, los derechos de uso y habitación pueden cumplir una función importante en la garantía de derechos fundamentales, como el derecho a la vivienda, especialmente en contextos de crisis familiar. José Luis Lacruz Berdejo advierte que “*aunque el uso y habitación son figuras marginales en la práctica, su regulación cobra relevancia cuando se trata de proteger situaciones existenciales derivadas de la ruptura de relaciones personales*”¹

1.5. El rol del notario en el derecho ecuatoriano

El notario, conforme al ordenamiento jurídico ecuatoriano, no es simplemente un funcionario autorizante, sino un profesional del derecho que ejerce una función pública. De acuerdo con el artículo 1 de la Ley Notarial, los notarios “actúan como

¹ La cruz, 1998, p. 377

depositarios de la fe pública en los actos y contratos extrajudiciales”. Su intervención tiene fuerza probatoria y efectos jurídicos, especialmente en materia de declaraciones de voluntad, autenticación de documentos y redacción de instrumentos públicos.

En los últimos años, el rol del notario ha experimentado una expansión hacia funciones cuasi jurisdiccionales en contextos no contenciosos. Por ejemplo, el artículo 22,23 de la Ley Notarial permite a los notarios conocer y tramitar separaciones y divorcios por mutuo consentimiento, liquidaciones de sociedad conyugal, particiones hereditarias y constitución de bienes familiares. Este avance responde a una política de desjudicialización impulsada por el Estado para agilizar procesos y descongestionar el sistema judicial.

En el contexto específico de la unión de hecho, el artículo 18 de la Ley Notarial faculta a los notarios a levantar actas de declaración, constitución, modificación y terminación por mutuo consentimiento, sin intervención judicial. Sin embargo, esta facultad no se ha extendido expresamente a la constitución de derechos reales accesorios, como el uso y habitación, lo que genera una zona gris normativa que merece ser abordada.

Los artículos 22 y 23 de la Ley Notarial, reformados en 2015, establecen claramente las facultades del notario en materia de familia, particularmente en lo que respecta a en el divorcio y terminación de unión de hecho por mutuo consentimiento, el divorcio y la liquidación del régimen económico matrimonial o societario. En este contexto, su análisis resulta fundamental para evaluar la viabilidad jurídica de constituir el derecho real de uso y habitación mediante

escritura pública notarial, especialmente en los casos de separación consensuada donde hay hijos menores o dependientes.

El artículo 22 faculta al notario a tramitar la disolución de una unión de hecho o un divorcio, siempre que se cumplan ciertos requisitos. En los casos en los que hay hijos menores o personas bajo dependencia, se exige como condición previa que exista un acuerdo sobre tenencia, visitas y alimentos, ya sea mediante acta de mediación o resolución judicial. Este requisito apunta a garantizar que los derechos del grupo familiar vulnerable estén protegidos antes de que se formalice la separación. No obstante, la norma no prohíbe que, dentro de este marco, las partes también puedan acordar otros aspectos patrimoniales, como el uso de la vivienda familiar.

En efecto, el artículo 23 reconoce expresamente la posibilidad de que los cónyuges o convivientes, una vez disuelta la sociedad de bienes, puedan acordar libremente su liquidación mediante escritura pública. Esta disposición confiere un margen de actuación notarial relevante, puesto que el acuerdo liquidatorio puede incluir la asignación de un bien inmueble a uno de los ex miembros de la pareja. En este sentido, si se reconoce que las partes pueden adjudicar bienes, resulta razonable admitir que también puedan constituir derechos reales limitados, como el de uso y habitación, en favor del progenitor custodio que quedará a cargo de los hijos dependientes.

La omisión normativa de una referencia explícita al derecho de uso y habitación no debe interpretarse como una prohibición. El principio de autonomía de la voluntad, junto con el mandato constitucional de protección del interés superior del niño (art. 44 de la Constitución), permiten entender que el notario podría formalizar

este tipo de acuerdos, siempre que no se infrinjan normas de orden público. Además, como el artículo 190 del Código Civil exige la inscripción del derecho de uso y habitación, su constitución mediante escritura pública es coherente con el procedimiento registral previsto en el artículo 23 de la Ley Notarial.

Por tanto, es jurídicamente defendible que el notario intervenga en la constitución del derecho de uso y habitación dentro del acto de disolución de la unión y liquidación de bienes, en favor del progenitor custodio, siempre que haya acuerdo de las partes y no exista contradicción con decisiones judiciales previas. Esta interpretación ampliada responde tanto a la realidad social como al deber de protección de derechos fundamentales en procesos de familia.

1.6. El principio del interés superior del niño y su prevalencia en procesos de familia

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 44, establece que “el Estado, la sociedad y la familia promoverán, en forma prioritaria, el desarrollo integral de los niños, niñas y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos”. Esta disposición consagra el principio del interés superior del niño como mandato transversal que debe guiar todas las decisiones que les afecten.

El Código de la Niñez y Adolescencia (CNA), en su artículo 11, refuerza este principio, estableciendo que las decisiones administrativas o judiciales deben priorizar el desarrollo integral de los menores. En este sentido, cualquier acto de separación o disolución de unión de hecho que involucre hijos menores debe

incorporar medidas que aseguren su bienestar, incluyendo el derecho a una vivienda adecuada y estable. (Asamblea Nacional, 2003)

En esta línea, organismos internacionales como la Convención sobre los Derechos del Niño (art. 27) han reconocido el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social. Por tanto, cuando el progenitor custodio no cuenta con una vivienda propia, el otorgamiento del derecho de uso y habitación sobre el inmueble donde residía la familia puede constituir una medida idónea para cumplir con este derecho fundamental.

1.7 La des judicialización de los procesos de familia y el fortalecimiento de la autonomía privada

En el marco de un Estado garantista y moderno, el legislador ha promovido la resolución de conflictos familiares de manera consensuada, mediante mecanismos extrajudiciales como la mediación, los convenios notariales y los procedimientos administrativos simplificados. Esta tendencia tiene su sustento en la necesidad de garantizar acceso efectivo a la justicia, reducir la litigiosidad y evitar procesos judiciales innecesarios cuando hay acuerdo entre las partes.

La posibilidad de que los notarios constituyan ciertos derechos patrimoniales o personales en procesos consensuados se ha venido ampliando paulatinamente. En países como Colombia, Perú y España, la intervención notarial en separaciones de hecho, divorcios y liquidaciones de bienes es una práctica consolidada, incluso en casos que implican derechos de menores, siempre que se garantice su protección.

En el caso ecuatoriano, si bien la Ley Notarial ha avanzado en esta dirección, aún persisten vacíos normativos que impiden a los notarios actuar plenamente como

garantes del interés superior del niño. Entre ellos, la imposibilidad de constituir el derecho de uso y habitación sobre la vivienda familiar a favor del progenitor custodio cuando existe mutuo acuerdo. Esta limitación genera inseguridad jurídica y obliga a recurrir a la vía judicial, incluso en contextos donde no hay conflicto, lo que representa una carga innecesaria para las partes y para el sistema judicial.

1.8 Reflexiones finales del marco teórico

El análisis desarrollado permite concluir que el derecho real de uso y habitación, aunque subutilizado, puede ser una herramienta eficaz para garantizar el acceso a la vivienda del progenitor custodio y de los hijos menores, tras la terminación del divorcio y unión de hecho. La intervención notarial, a petición del progenitor que tenga la tenencia esta, podría constituirse en una vía idónea para su otorgamiento, siempre que se regule adecuadamente.

La doctrina civilista y el derecho comparado respaldan la posibilidad de ampliar las competencias notariales en estos contextos. La clave está en conjugar la autonomía de la voluntad con la garantía del interés superior del niño, dotando de eficacia jurídica a los acuerdos consensuados que buscan proteger derechos fundamentales.

2. CAPITULO II

2.1 Análisis normativo sobre la posibilidad de constitución notarial del derecho real de uso y habitación en favor del progenitor custodio conforme al artículo 190 del Código Civil

La problemática central de esta investigación radica en la interpretación y aplicación práctica del artículo 190 del Código Civil ecuatoriano, que regula el derecho real de uso y habitación, en el contexto específico de divorcio o terminación de unión de hecho y la protección del interés superior del niño. La cuestión esencial es si el notario tiene competencia legal para constituir este derecho real mediante acto notarial sin intervención judicial, garantizando así la estabilidad habitacional del progenitor custodio y de los hijos menores.

En el contexto jurídico ecuatoriano, la posibilidad de que un notario constituya derechos reales, particularmente el derecho de uso y habitación previsto en el artículo 190 del Código Civil, plantea una importante discusión sobre los límites de la función notarial, el principio de legalidad y la protección de derechos fundamentales, como el interés superior del niño.

El artículo 190 establece que el juez, al momento de declarar la disolución de la unión de hecho, podrá conceder al progenitor custodio el uso y habitación del inmueble que constituyó la vivienda familiar. Este mandato tiene como objetivo resguardar la estabilidad del menor, garantizando un entorno adecuado tras la

separación de sus progenitores. Sin embargo, la norma refiere expresamente a una declaración judicial, lo que ha llevado a interpretar que la constitución de este derecho real es competencia exclusiva de los jueces.

En contraste, el notario, en virtud de la Ley Notarial, tiene competencia para autorizar actos y contratos cuando hay acuerdo entre las partes y no existe controversia. De hecho, conforme al artículo 22, puede instrumentar escrituras públicas en las que se protocolicen acuerdos relativos a la separación consensuada de una unión de hecho. El problema surge al determinar si este instrumento notarial puede extenderse a la constitución de un derecho real como el uso y habitación, sin contar con una habilitación legal expresa.

El principio de legalidad exige que toda actuación pública tenga un fundamento normativo. Desde esta perspectiva, el notario no podría constituir válidamente este derecho si la ley no se lo permite expresamente. Sin embargo, la realidad jurídica y social impone la necesidad de interpretar las normas a la luz de los principios constitucionales, en especial el de protección integral a niños, niñas y adolescentes (art. 44 de la Constitución). Este principio, en concordancia con los estándares internacionales, como la Convención sobre los Derechos del Niño, obliga a que todas las decisiones que afecten a menores prioricen su bienestar, por encima incluso de formalidades procesales.

Desde esta óptica, algunos juristas sostienen que, cuando existe acuerdo entre las partes, y siempre que el derecho de uso y habitación no perjudique a terceros, el notario podría válidamente dejar constancia de este pacto dentro del acta de

separación. El acto no tendría, en este caso, el efecto de una constitución judicial del derecho real, pero sí de un acuerdo extrajudicial con eficacia entre las partes, que luego podría ser oponible ante terceros mediante su inscripción registral.

El artículo 190 del Código Civil ecuatoriano establece con claridad que el cónyuge al que se le encomiende el cuidado de los hijos menores o dependientes económicamente, tendrá derecho real de uso y habitación respecto del único bien social destinado a vivienda. Este derecho no es meramente potestativo ni transitorio, sino que constituye un derecho real con efectos erga omnes, lo cual implica su inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad y su oponibilidad frente a terceros.

Este derecho, además, implica la exclusión del otro cónyuge del uso del bien, conforme al segundo inciso del mismo artículo, lo que refuerza su carácter de protección preferente, especialmente cuando el cuidador convive con menores, jóvenes en formación o personas con discapacidad. En este contexto, el artículo 190 se convierte en una herramienta legal orientada a garantizar el derecho a una vivienda adecuada y estable como condición mínima de protección de la familia, en especial de sus miembros más vulnerables.

No obstante, la norma exige como condición que este derecho se constituya mediante “providencia o sentencia”, es decir, por resolución judicial. Este requisito impide, bajo el marco normativo actual, que tal derecho pueda ser válidamente constituido por vía notarial, aun cuando el divorcio voluntario o terminación de unión de hecho se realice por mutuo consentimiento y ante

notario, como lo permite el artículo 22 de la Ley Notarial reformada en 2015.

La Ley Notarial, en su artículo 22, permite al notario autorizar la terminación del matrimonio a través de divorcio voluntario o de la terminación de una unión de hecho cuando existe mutuo consentimiento, sin necesidad de proceso judicial, incluyendo la liquidación del haber social y la fijación de acuerdos sobre alimentos, visitas y otros efectos personales. Sin embargo, dicha norma no otorga competencia expresa al notario para constituir derechos reales limitados como el uso y habitación. Esta omisión ha generado un vacío normativo importante que incide directamente en la protección del interés superior del niño y de personas en condición de vulnerabilidad.

Este vacío es aún más crítico cuando se considera el mandato constitucional del artículo 44 de la Constitución del Ecuador, que dispone que el interés superior de niños, niñas y adolescentes debe guiar todas las decisiones administrativas y judiciales, privilegiando su desarrollo integral y su derecho a vivir en condiciones dignas. El artículo 11 del Código Orgánico de la Niñez y Adolescencia (CONA) refuerza este principio, al establecer que cualquier actuación de autoridades públicas debe priorizar su bienestar, en consonancia con los principios de progresividad y protección reforzada.

La combinación de estas normas obliga a considerar que la protección del menor no puede supeditarse a formalismos procesales innecesarios. Si la separación de la pareja se realiza por mutuo acuerdo y ambos consienten en que el progenitor custodio permanezca en el bien destinado a vivienda, bajo la figura

del derecho de uso y habitación, forzar una intervención judicial únicamente para formalizar este acuerdo vulnera el principio de economía procesal, además de exponer a las partes a cargas adicionales de tiempo, dinero y estrés emocional, que afectan especialmente a los menores.

En este sentido, la jurisprudencia constitucional ecuatoriana ha sostenido reiteradamente que el interés superior del niño no puede ser un principio abstracto, sino que debe materializarse en decisiones concretas que garanticen su aplicación efectiva. Así, en la sentencia No. 253-18-SEP-CN, la Corte Constitucional indicó que “*el principio del interés superior debe prevalecer frente a cualquier otra consideración legal o formal, cuando esté en juego el bienestar de niños, niñas o adolescentes*”.²

Frente a este marco jurídico, resulta legítimo plantear la posibilidad de una reforma a la Ley Notarial que habilite expresamente al notario para constituir el derecho real de uso y habitación previsto en el artículo 190 del Código Civil, y cumpla con los requisitos legales sustanciales. Esta reforma no implicaría una invasión de la competencia judicial, sino una ampliación de la función notarial, lo que contribuiría a descongestionar el sistema judicial y garantizar una respuesta más eficiente a la realidad de muchas familias.

El artículo 190 del Código Civil reconoce un derecho real de carácter protector, su efectividad se ve limitada por la exigencia de una resolución judicial para su constitución, aun en contextos consensuados. La Ley Notarial, en su

² sentencia no. 253-18-sep-cn, la Corte Constitucional

estado actual, no faculta al notario para constituir dicho derecho, lo que representa un vacío normativo contrario a los principios constitucionales y de niñez. La solución jurídica razonable y coherente con el bloque de constitucionalidad sería reformar la Ley Notarial para habilitar esta facultad notarial, bajo estrictos requisitos de forma, y control registral, y con la finalidad primordial de proteger el interés superior del niño

.

2.2 Análisis doctrinal

Autores como Luis Díez-Picazo y Manuel Albaladejo han señalado que el derecho real de uso y habitación, por su naturaleza personalísima y limitativa, no exige formalidades excesivas para su constitución, pero debe constar en instrumento público para oponerse a terceros (Díez-Picazo, 1993; Albaladejo, 2002).

En Ecuador, El Jurista Carlos Morales Guillén enfatiza que el notario, como funcionario público, tiene por función garantizar la seguridad jurídica y la fe pública, y su intervención puede extenderse a actos consensuados que involucren derechos reales, siempre que no exista prohibición legal expresa (Morales Guillén, 2005).

En concordancia Fabián Corral han defendido que la Ley Notarial debe interpretarse en sentido progresivo para facilitar la des judicialización y garantizar derechos, especialmente cuando se trata del interés superior del niño y la protección familiar (Mera y Corral, 2012).

2.3 El principio constitucional del interés superior del niño como fundamento para la intervención notarial

El artículo 44 de la Constitución ecuatoriana establece que el interés superior del niño prevalece sobre los derechos de terceros y obliga a las instituciones a adoptar medidas para garantizar sus derechos. El Código de la Niñez y Adolescencia, art. 11 reitera este mandato, enfatizando la necesidad de asegurar estabilidad y protección a los menores.

El artículo 44 de la Constitución del Ecuador establece de manera clara que el Estado, la sociedad y la familia deben garantizar el interés superior de los niños, niñas y adolescentes, lo cual comprende el derecho a una vivienda digna. Asimismo, el artículo 66 reconoce el derecho de toda persona a la propiedad en sus diversas formas, con la limitación de que su ejercicio no puede vulnerar derechos de terceros ni el bien común.

A nivel internacional, la Convención sobre los Derechos del Niño obliga a los Estados a asegurar que los hijos menores no sean separados de su familia salvo circunstancias extremas y, sobre todo, que se preserve su derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo la vivienda (artículos 9 y 27).

En esta línea, resulta claro que el derecho de propiedad del progenitor copropietario debe armonizarse con la necesidad de garantizar vivienda a los hijos menores bajo custodia del otro progenitor. La prevalencia del interés superior del niño no significa desconocer el derecho de propiedad, sino establecer una limitación razonable y temporal, basada en el principio de proporcionalidad.

Por ello, impedir la constitución notarial del derecho de uso y habitación —y obligar a las partes a recurrir a la vía judicial— puede afectar el derecho

fundamental a la vivienda digna de los niños. La Jurista María Silva subraya que *“el derecho a la vivienda adecuada no puede ser sometido a formalismos que dilaten o imposibiliten su ejercicio en contextos familiares”* (Silva, 2015).

2.4 Casos Colombia y Perú

La intervención notarial en el ámbito del derecho de familia ha evolucionado significativamente en América Latina, especialmente en lo que respecta a la autorización de actos jurídicos que antes estaban reservados exclusivamente a la jurisdicción judicial. Esta tendencia responde a la necesidad de descongestionar los tribunales, agilizar procesos y garantizar el respeto al principio de autonomía de la voluntad, todo dentro de un marco de protección de derechos fundamentales como el interés superior del niño y la igualdad ante la ley.

En Colombia, la Ley 962 de 2005, así como el Decreto 2668 de 1988, permiten a los notarios intervenir en la disolución de la sociedad conyugal mediante escritura pública, incluso cuando se trate de actos que conllevan consecuencias patrimoniales complejas. Esto ha sido interpretado por la jurisprudencia y la doctrina colombiana como un reconocimiento expreso del rol del notario en el ámbito del derecho de familia, siempre que las partes estén de acuerdo y no exista controversia. Así, se autoriza que en el mismo acto notarial se incluyan estipulaciones relativas a la atribución del uso del inmueble conyugal, incluidos derechos reales limitados como el uso y habitación, si estos surgen del acuerdo entre las partes.

En Perú, la Ley Notarial (Decreto Legislativo N.º 1049, artículo 8 inciso b) permite al notario autorizar instrumentos públicos referidos a actos con efectos patrimoniales dentro del ámbito familiar, incluyendo la constitución de derechos

reales. La norma establece que “los notarios pueden protocolizar actos unilaterales o bilaterales que no sean contrarios al orden público ni a la ley, y que impliquen reconocimiento, constitución, modificación o extinción de derechos reales, siempre que se encuentren sustentados en títulos legítimos o acuerdos entre las partes”. Así, en procesos como la separación de hecho, el notario puede dejar constancia de la atribución del uso de un bien inmueble a favor de uno de los cónyuges o convivientes, cuando dicho acuerdo surge del consentimiento libre e informado de las partes.

Estas experiencias demuestran que la función notarial no se limita a certificar la voluntad de los comparecientes, sino que puede actuar como garante de seguridad jurídica y de protección de derechos en el marco de relaciones familiares. La clave está en que el notario actúe dentro de parámetros normativos claros, con control de legalidad y con sujeción a principios como el consentimiento informado, la protección de personas vulnerables (como niños o adolescentes) y el respeto a la titularidad del derecho real que se pretende constituir.

En el caso ecuatoriano, si bien el artículo 190 del Código Civil actualmente establece que es el juez quien puede conceder el derecho de uso y habitación sobre la vivienda familiar al progenitor custodio, esta disposición no impide, desde una perspectiva comparada, que se explore una reforma legal que extienda esta competencia al notariado en los casos de separación consensuada de unión de hecho. En efecto, si las partes comparecen ante notario para declarar su separación y acuerdan libremente que uno de ellos —normalmente el que tiene la custodia del menor— se beneficie del uso del inmueble, tal acuerdo podría elevarse a escritura pública y constituir título suficiente para su inscripción registral, con base en el

principio de autonomía de la voluntad (art. 11 del Código Civil) y el respeto al interés superior del niño (art. 44 de la Constitución de 2008).

Desde esta perspectiva, la reforma legal propuesta en Ecuador no implicaría una ruptura con los principios del ordenamiento, sino una adaptación al modelo de justicia no adversarial y al fortalecimiento del sistema notarial como herramienta para descongestionar los tribunales y brindar soluciones efectivas y seguras a las familias. Siguiendo el ejemplo de Colombia y Perú, esta ampliación de la competencia notarial no solo es viable jurídicamente, sino deseable desde una perspectiva de eficiencia y protección de derecho

2.5 Límites en la constitución notarial del derecho real

Es necesario establecer límites para evitar abusos. Por ejemplo:

- Temporalidad: se extingue cuando los hijos alcanzan la mayoría de edad o cesa la obligación alimentaria.
- Finalidad exclusiva: garantizar la vivienda de los hijos menores.
- Restricciones patrimoniales: prohibición de arrendar, enajenar o gravar el derecho.
- Que no se afecten derechos de terceros.

De esta forma, se protege tanto a las partes como a terceros, garantizando seguridad jurídica y respeto a la función social del derecho real.

2.6 Propuesta de reforma a la constitución del derecho de uso y habitación

En atención a la problemática expuesta, con el fin de precautelar el interés superior de los hijos ante la separación de los padres, se propone reformar el

artículo 22 (agregarle como una facultad) de la Ley Notarial y el art 190 del Código Civil para incorporar expresamente:

“El derecho de uso y habitación podrá constituirse mediante escritura pública otorgada ante notario, a solicitud del progenitor custodio, presentando para el efecto la sentencia ejecutoriada de divorcio o de tenencia que le confiera la custodia de los hijos menores. En este caso, no se requerirá el consentimiento del otro progenitor, aun cuando sea copropietario del inmueble, por tratarse de una medida de protección a la vivienda familiar en interés superior del niño. El derecho tendrá carácter temporal, limitado a la necesidad de habitación de los hijos menores o mientras subsista la obligación alimentaria. Dicho acto deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.”

Esta reforma permitirá:

- Garantizar la protección efectiva del interés superior del niño, asegurando vivienda a los hijos menores con el progenitor custodio.
- Evitar que la falta de consenso entre los progenitores obstaculice la tutela del derecho de habitación.
- Desjudicializar la constitución de este derecho, cuando ya exista sentencia judicial de divorcio o tenencia.
- Otorgar seguridad jurídica mediante inscripción registral.

La propuesta de reforma plantea modificar el artículo 22 de la Ley Notarial y el artículo 190 del Código Civil para que:

- El progenitor custodio pueda solicitar unilateralmente al notario la constitución del derecho de uso y habitación, presentando la sentencia ejecutoriada de divorcio o tenencia.
- El consentimiento del otro progenitor copropietario no sea necesario, al tratarse de una medida protectora derivada del interés superior del niño.
- El derecho tenga carácter temporal, limitado a la necesidad de vivienda de los hijos menores o mientras subsista la obligación alimentaria.
- Se prohíba la transferencia, arrendamiento o gravamen del derecho, para preservar su finalidad asistencial.
- La escritura deba inscribirse obligatoriamente en el Registro de la Propiedad, garantizando seguridad jurídica frente a terceros.

Establecer límites claros: temporalidad (mayoría de edad o subsistencia de la obligación alimentaria), transferibilidad y prohibición de arrendar, enajenar o gravar el derecho.

De esta manera, la reforma traslada al ámbito notarial un mecanismo ágil y garantista, que refuerza la finalidad asistencial del artículo 190 del Código Civil, sin desconocer la copropiedad, pero subordinando su ejercicio al interés superior de los hijos.

Una de las críticas posibles a la propuesta es que podría afectar el derecho de propiedad del progenitor no custodio. No obstante, este impacto debe analizarse bajo el principio de proporcionalidad:

Idoneidad: la medida garantiza vivienda a los hijos menores, cumpliendo con el mandato constitucional de protección reforzada.

Necesidad: no existe una medida menos lesiva igualmente eficaz, puesto que exigir el consentimiento del otro progenitor podría bloquear la protección de

los menores.

Proporcionalidad en sentido estricto: la limitación al derecho de propiedad es temporal, no transfiere dominio ni genera cargas económicas adicionales; únicamente restringe el uso del bien mientras dure la obligación alimentaria.

En consecuencia, la reforma no supone una expropiación ni una afectación sustantiva del derecho de propiedad, sino una limitación legítima y razonable en función de un fin constitucional superior.

2.6 CONCLUSIONES

El análisis del Código Civil revela que el derecho real de uso y habitación ha sido regulado de manera limitada, pensado principalmente en el cónyuge y con escasa aplicación en contextos de divorcio o disolución de la unión de hecho. La norma no ofrece un procedimiento ágil no adaptado a la realidad familiar actual, lo que genera inseguridad jurídica y dificulta su aplicación efectiva como mecanismo de protección de la vivienda familiar.

La Ley Notarial reconoce competencias relevantes a los notarios en actos de jurisdicción voluntaria, incluyendo divorcios por mutuo consentimiento y otros actos conexos. Sin embargo, el artículo 22 limita la actuación notarial a casos donde existe acuerdo de voluntades, lo cual impide que el notario pueda constituir unilateralmente el derecho de uso y habitación en favor del progenitor custodio, incluso cuando exista sentencia judicial de tenencia que lo justifique.

El principal obstáculo es la exigencia de acudir un juez ya que pide constituirse mediante sentencia., la ausencia de un procedimiento expreso en la normativa actual impide que los notarios actúen en favor del interés superior del niño, obligando a judicializar situaciones que podrían resolverse en sede notarial con mayor celeridad.

Resulta indispensable reformar tanto el artículo 22 de la Ley Notarial como el artículo 190 del Código Civil, para habilitar que el progenitor custodio pueda solicitar unilateralmente ante notario la constitución del derecho de uso y habitación, presentando la sentencia ejecutoriada de divorcio o de tenencia. La reforma debe precisar su carácter temporal, intransferible e inembargable, limitado a garantizar la vivienda de los hijos menores o mientras subsista la obligación alimentaria, y establecer la inscripción registral obligatoria.

2.8 RECOMENDACIONES

Actualizar el artículo 190 del Código Civil para que contemple expresamente los casos de divorcio y disolución de unión de hecho, incorporando un procedimiento sencillo que asegure la vivienda de los hijos menores junto al progenitor custodio.

Reformar el artículo 22 de la Ley Notarial con el fin de facultar al notario a constituir el derecho de uso y habitación cuando uno de los progenitores lo solicite, siempre que presente una sentencia de divorcio o de tenencia ejecutoriada.

Diseñar un procedimiento notarial específico, que no dependa del consentimiento de ambos padres, pues en la práctica los desacuerdos son frecuentes. Este trámite debe orientarse a proteger el interés superior del niño por encima de los conflictos patrimoniales.

Precisar en la norma los límites del derecho de uso y habitación: su duración temporal hasta que los hijos alcancen la mayoría de edad o mientras exista obligación alimentaria; su carácter intransferible e inembargable; y la exigencia de que se inscriba en el Registro de la Propiedad para garantizar seguridad jurídica frente a terceros.

BIBLIOGRAFÍA

- Boletín Oficial del Estado. (1889). *Código Civil Español*. España. Obtenido de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>
- Asamblea Nacional. (2003). *Código de la Niñez y Adolescencia*. Registro Oficial No. 737.
- Asamblea Nacional. (2005). *Código Civil del Ecuador*. Quito: Registro Oficial No. 46.
- Asamblea Nacional. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. . Registro Oficial No. 50.
- Caldames, A. V. (1969). *Bibliografía jurídica de América Latina*. Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Cavallo, G. A. (2008). *El principio del interés superior del niño y la Corte Interamericana de Derechos Humanos*. Santiago: Centro de Estudios Constitucionales de Chile.
- Concha, G. B. (2001). *El interés superior del niño: Derecho de rango constitucional, su recepción en la legislación nacional y aplicación en la jurisprudencia*. Revista Chilena de Derecho.
- Derechos Infantojuveniles en el Ecuador*. (s.f.). Quito: Editorial Jurídica Ecuatoriana.
- Hereza, J. P. (2023). *La función notarial en la contratación inmobiliaria de extranjeros*. Editorial Tirant lo Blanch.
- Humanos., C. I. (199). *Caso Villagrán Morales y otros Vs. Guatemala. Sentencia de 19 de noviembre de 1999*. . Obtenido de https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_63_esp.pdf
- Katz, S. N. (2003). *Family law in America*. Oxford University Press.

- Laura Gomez. (2017). *Protección de los derechos de los niños, niñas y adolescentes en la separación conyugal: Perspectivas desde el derecho civil chileno.* . Editorial Jurídica de Chile.
- Lucía, R. G. (2021). *El principio del interés superior del niño.* Grupo Editorial Ibañez.
- ONU, A. G. (1989). *Convención sobre los Derechos del Niño.* . Resolución 44/25.
- Pérez, B. Porrúa. (2014). *Derecho Notarial* . México D.F.
- Rincon, A. J. (2010). *Estudios de derecho de familia.* Grupo Editorial Ibañez.
- Rodriguez, A. (2018). *El Derecho de Uso y Habitación en Situaciones de Co-Titularidad.* Editorial Rodriguez.
- Rodriguez, E. (2018). *El divorcio notarial en España: perspectiva en Derecho.* Revista jurídica del notariado.



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo **Loaiza Espinoza Paola Stefania**, con C.C: # **0703919639** autor del trabajo de titulación: **“Atribución al notario para constituir el derecho de uso y habitación legal a favor del cónyuge que cumple los requisitos previstos en el Art 190 del Código Civil”**, Previo a la obtención del grado de **MAGÍSTER EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL** 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 graduación 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 graduación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 30 de octubre de 2025

(Loaiza Espinoza Paola Stefania)

C.C: # 0703919639



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Constitución del Derecho de Uso y Habitación Legal dispuesto en el art 190 del código civil mediante acto notarial		
AUTOR(ES):	Loaiza Espinoza Paola Stefania		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES):	Ph.D. Teresa Nuques Martínez; Ab. Maricruz Molineros Toaza, Ph.D		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral		
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	30-octubre-2025	No. DE PÁGINAS:	30
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Notarial.		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Atribución notarial, derecho de uso y habitación, Código Civil del Ecuador, separación conyugal, protección de derechos familiares, interés superior del niño, notario, estabilidad habitacional, bienestar de niños, niñas y adolescentes, análisis doctrinal y normativo, revisión bibliográfica, análisis comparativo, aplicación normativa..		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): El presente estudio analiza la viabilidad jurídica de que el notario, en el marco de un acta de separación consensuada de unión de hecho conforme al artículo 190 del Código Civil ecuatoriano, pueda constituir válidamente el derecho real de uso y habitación sobre la vivienda familiar a favor del progenitor custodio, sin intervención judicial. La pertinencia del tema radica en la necesidad de garantizar el interés superior del niño, optimizando mecanismos notariales que permitan soluciones ágiles y seguras en casos de disolución de la convivencia. El objetivo principal fue determinar si la normativa vigente otorga, de forma expresa o implícita, dicha facultad al notario, evaluando su encuadre en el sistema jurídico. El objeto de estudio se centró en el derecho real de uso y habitación y su aplicación en contextos de protección familiar. El campo de acción incluyó el análisis de la Ley Notarial, el Código Civil y normativa conexas. Metodológicamente, se empleó un enfoque cualitativo, con revisión documental y análisis interpretativo de la ley y la doctrina. Los resultados evidencian vacíos legales que limitan la intervención notarial, proponiendo una reforma que incorpore expresamente esta atribución. Se concluye que su implementación reforzaría la seguridad jurídica y la protección efectiva de los menores en procesos de separación consensuada.			
ADJUNTO PDF:	☒ SI	☐ NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0959232248	E-mail: pao-loaiza96@hotmail.com.ar	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: María Auxiliadora Blum Moarry		
	Teléfono: 0969158429		
	E-mail: mariuxiblum@gmail.com		

SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA

Nº. DE REGISTRO (en base a datos):	
Nº. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):	