UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas

Trabajo de integración curricular previo a la obtención del título de Abogada

Tema:

La sucesión intestada y los conflictos en la partición de bienes inmuebles en el cantón Guaranda, año 2024

Autora:

Isabel Carolina Coloma García

Tutor:

Dr. Gonzalo Enrique Noboa Larrea

2026

Guaranda - Ecuador

CERTIFICADO DE TUTOR

Yo, **DR. GONZALO NOBOA LARREA**, en mi calidad de Tutor del proyecto de investigación, designado por disposición del Honorable Consejo, bajo juramento **CERTIFICO: QUE**, la señorita **ISABEL CAROLINA COLOMA GARCIA**, Egresada de la Universidad Estatal de Bolívar, Facultad de Jurisprudencia Ciencias Sociales y Políticas, carrera de Derecho, considero que dicho trabajo reúne los requisitos pertinentes en esta titulación respecto a la modalidad del proyecto de investigación previo a la obtención del Título de Abogada; con el tema: **"LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024"**, habiendo trabajado conjuntamente en el desarrollo de este documento, constando el mismo de la autoría de la egresada, por la cual, cuenta con méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

Es todos cuanto puedo certificar en honor a la verdad, facultando a la interesada hacer uso de la presente en los trámites referentes a su titulación, así como también, se autoriza la presentación para la calificación por parte del respectivo jurado.

DR. GONZALO NOBOA LARREA

TUTOR

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTORÍA

Yo, **ISABEL CAROLINA COLOMA GARCIA**, portadora de la cédula de ciudadanía. Nro. 0931931166, Egresada de la carrera de Derecho de la Facultada de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, bajo juramento declaró en forma libre y voluntaria que el presente Trabajo de Investigación del tema: "**LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024,** ha sido realizado por mi persona con la dirección del tuto Dr. Gonzalo Noboa Larrea, docente de la carrera señalada, por tanto, es de mi autoría en tal sentido, debo dejar constancia que las expresiones vertidas en el desarrollo de este documento se han elaborado en base de la recopilación bibliográfica, tanto de libros, revistas, medios de comunicación, publicaciones y demás formas necesarias para la producción de esta investigación.

Atentamente,

Srta. ISABEL CAROLINA COLOMA GARCIA

AUTORA

NOTARÍA TERCERA
Msc. Ab. Henry Rojas Narváez
GUARANDA - ECUADOR

Notaria Tercera del Cantón Guaranda
Msc.Ab. Henry Rojas Narvaez
Notario

NOTARÍA TERCERA
Msc. Ab. Henry Rojas Narváez
GUARANDA - ECUADOR

No. ESCRITURA	20260201003P01863

DECLARACION JURAMENTADA
OTORGADA POR:
COLOMA GARCIA ISABEL CAROLINA
CUANTIA: INDETERMINADA
FACTURA: 01-003-000000597
DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Guaranda, capital de la provincia Bolívar, República del Ecuador, hoy día quince de junio de dos mil veintiséis, **ante mi Abogado HENRY ROJAS NARVAEZ, Notario Público Tercero del Cantón Guaranda**, comparece sin coacción ni amenaza de ninguna naturaleza la señorita: **COLOMA GARCIA ISABEL CAROLINA** estado civil soltera, domiciliada en San Miguel y de paso por este cantón de Guaranda, provincia de Bolívar, con celular número 0979458876; por sus propios derechos. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil e idónea para contratar y obligarse a quien de conocerla doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y con su autorización se ha procedido a verificar la información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, además autoriza el tratamiento de sus datos personales en este protocolo, bien instruido por mí el Notario con el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede libre y voluntariamente, advertida de la gravedad del juramento y las penas de perjurio, me presenta su declaración Bajo Juramento que dice: Declaro que el presente trabajo de investigación titulado: **"LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024".** Previo la obtención del título de Abogada, de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, es de mí exclusiva autoría, este documento no ha sido previamente presentado por ningún grado de calificación profesional y que las referencias bibliográficas que se incluyen han sido consultadas por la autora. Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad, la misma que la hago para los fines legales pertinentes. **HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN JURADA.** La misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en unidad de acto, aquel se afirma y se ratifica de todo lo expuesto y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporado al protocolo de esta Notaria, la presente declaración, de todo lo cual doy fe.-

COLOMA GARCIA ISABEL CAROLINA
C.C. 0931931166

AB. HENRY ROJAS NARVAEZ
NOTARIO TERCERO DEL CANTON GUARANDA

NOTARIA TERCERA
GUARANDA ECUADOR

DERECHOS DE AUTOR

Yo: Isabel Carolina Coloma García, portador de la Cédula de Identidad No 0931931166, en calidad de autor titular de los derechos morales y patrimoniales del Trabajo de Titulación: **Tema: La sucesión intestada y los conflictos en la partición de bienes inmuebles en el cantón Guaranda, año 2024,** modalidad Proyecto de Investigación, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, concedemos a favor de la Universidad Estatal de Bolívar, una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservamos a mi/nuestro favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo/autorizamos a la Universidad Estatal de Bolívar, para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Digital, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El (los) autor (es) declara (n) que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.



Isabel Carolina Coloma García

Autor

DEDICATORIA

A todas las personas que confiaron en mí, me guiaron, me motivaron y me dieron la fortaleza para no rendirme, a la Universidad Estatal de Bolívar por abrirme sus puertas y permitirme ser parte de la institución.

ISABEL CAROLINA COLOMA GARCÍA

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por bendecirme con la fortaleza, sabiduría y constancia necesarias para culminar esta importante etapa de mi vida académica. A mis padres, Wilson y Maricela, por su amor, esfuerzo y apoyo incondicional en cada momento de este camino.

De manera especial, a mis gatas Nairobi y Kiwi, por acompañarme en las largas jornadas de estudio. Este logro es también para quienes creyeron en mí y me impulsaron a seguir adelante.

ISABEL CAROLINA COLOMA GARCÍA

INDICE GENERAL

CERTIFICADO DE TUTOR I
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTORÍA II
REPORTE SISTEMA COMPILATIO III
DEDICATORIA IV
AGRADECIMIENTO V
INDICE GENERAL VI
INDICE DE TABLAS IX
INDICE DE GRÁFICOS X
RESUMEN EJECUTIVO XI
ABSTRACT XII
INTRODUCCION XIII
CAPITULO I 1
PROBLEMA 1
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 1
1.2 Formulación del problema 2
1.3 Objetivos 2
1.3.1 Objetivo General 2
1.3.2 Objetivo Especifico 2
1.4 Justificación del tema 3
1.5 Hipótesis / Variables 4
1.5.1 Variables 4
CAPITULO II 5
MARCO TEORICO 5
2.1. Antecedentes de la Investigación 5
2.1.1. Evolución histórica del derecho sucesorio en el Ecuador 5
2.1.2. Análisis de estudios previos sobre conflictos territoriales en la provincia de Bolívar 6

2.2. Fundamentos Doctrinarios de la Sucesión Intestada 7
2.2.1. Teoría de la voluntad presunta del causante 7
2.2.2. El orden sucesorio y la prelación de grados según la doctrina civilista 8
2.2.3. La delación y la aceptación de la herencia: implicaciones legales del silencio 9
2.2. Fundamentos Doctrinarios de la Sucesión Intestada 10
2.2.1. Teoría de la voluntad presunta del causante 10
2.2.2. El orden sucesorio y la prelación de grados según la doctrina civilista 11
2.2.3. La delación y la aceptación de la herencia: implicaciones legales del silencio 12
2.3. La Naturaleza Jurídica del Bien Inmueble en la Sucesión 13
2.3.1. Características de la propiedad raíz y su relevancia económica en zonas rurales y urbanas 13
2.3.2. El régimen de propiedad horizontal y su complejidad en la partición hereditaria . 14
2.3.3. La incidencia de las posesiones efectivas en la titularidad registral 15
2.4. La Partición de la Masa Hereditaria y el Estado de Indivisión 16
2.4.1. La comunidad de bienes: derechos y obligaciones de los coherederos 16
2.4.2. Causas de extinción de la comunidad: la acción de partición como derecho absoluto e imprescriptible 17
2.4.3. Limitaciones técnicas para la división física: el lote mínimo y las ordenanzas municipales de Guaranda 18
2.5. El Proceso Judicial de Partición bajo el COGEP 19
2.5.1. Fases del juicio de partición: desde la demanda hasta la sentencia de adjudicación 19
2.5.2. La importancia del inventario solemne y la tasación pericial como pruebas determinantes 20
2.5.3. El rol del perito partidor en la conformación de las hijuelas 21
2.6. Mecanismos Administrativos y Notariales 22
2.6.1. La partición extrajudicial: requisitos y solemnidades ante notario público 22
2.6.2. El rol del Registro de la Propiedad de Guaranda en el perfeccionamiento de la tradición 23
2.6.3. El catastro municipal y los obstáculos administrativos en la individualización de predios 24

2.7. El Conflicto y la Cultura Jurídica Local 25
2.7.1. Factores socioculturales de la resistencia a la partición en comunidades rurales.... 25
2.7.2. La mediación como alternativa desestimada: barreras psicológicas y legales en el año 2024..... 26
2.8. Marco Normativo Vigente 27
2.8.1. Normativa Nacional: Jerarquía y Aplicación 27
2.8.2. Normativa Internacional y Derechos Humanos 28
2.8.3. Análisis de Sentencias y Jurisprudencia Relevante..... 29
CAPÍTULO III 31
3. METODOLOGÍA 31
3.1 Ámbito de estudio..... 31
3.2 Diseño de la investigación 31
3.3. Método de investigación 31
3.4 Tipo de investigación 32
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos 32
3.6 Población, muestra..... 33
3.7 Procedimiento de recolección de datos..... 33
3.8 Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de datos 33
CAPITULI IV 35
RESULTADOS..... 35
4.2 Discusión 43
4.3 Beneficiarios 44
CAPÍTULO V 45
5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 45
5.1 Conclusiones 45
5.2 Recomendaciones..... 46
Bibliografía 47
ANEXO 1.....1
ANEXO 2.....1

INDICE DE TABLAS

TABLA 1 Testamento 35

TABLA 2 Trámites legales.....36

TABLA 3 Bienes inmuebles 37

TABLA 4 Conflictos sucesorios 38

TABLA 5 Juicios de partición.....39

TABLA 6 Estado civil.....40

TABLA 7 Costos legales y honorarios profesionales.....41

TABLA 8 Inmuebles heredados.....42

INDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 Testamento 35

GRÁFICO 2 Trámites legales 36

GRÁFICO 3 Bienes inmuebles 37

GRÁFICO 4 Conflictos sucesorios 38

GRÁFICO 5 Juicios de partición 39

GRÁFICO 6 Estado civil 40

GRÁFICO 7 Costos legales y honorarios profesionales 41

GRÁFICO 8 Inmuebles heredados 42

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación analizamos la problemática jurídica y social de la sucesión intestada y su impacto directo en los conflictos surgidos durante la partición de bienes inmuebles en el Cantón Guaranda durante el año 2024.

En el estudio partimos de la premisa de que la ausencia de un testamento no solo activó las normas del Código Civil, sino que también desencadenó una serie de fricciones familiares y procesales derivadas de la falta de acuerdos voluntarios y la complejidad de la tenencia de tierras en la zona.

A lo largo del análisis, identificamos que la indivisión de la propiedad fue el foco principal de las disputas, fenómeno que se vio exacerbado por el desconocimiento legal de los herederos y la carga procesal en las unidades judiciales locales.

En la investigación examinamos cómo los procedimientos de partición judicial, aunque buscamos la equidad, nos tendieron a prolongarse en el tiempo, afectando la seguridad jurídica y la utilidad de los predios.

En el trabajo establecimos lineamientos que priorizaron la mediación y el perfeccionamiento de los procesos notariales como vías efectivas para mitigar la litigiosidad observada en la región.

Palabras claves: Sucesión intestada, partición de bienes, bienes inmuebles, mediación.

ABSTRACT

This research analyzed the legal and social problems of intestate succession and its direct impact on conflicts arising during the division of real estate in the Guaranda Canton during the year 2024

The study was based on the premise that the absence of a will not only activated the rules of the Civil Code, but also triggered a series of family and procedural frictions stemming from the lack of voluntary agreements and the complexity of land tenure in the area.

Throughout the analysis, it was identified that the indivision of the property was the main focus of the disputes, a phenomenon that was exacerbated by the legal ignorance of the heirs and the procedural burden in the local judicial units.

The investigation examined how judicial partition procedures, although seeking fairness, tended to be prolonged over time, affecting legal certainty and the usefulness of the properties.

In his work, he established guidelines that prioritized mediation and the improvement of notarial processes as effective ways to mitigate the litigation observed in the region.

KEYWORDS: Intestate succession, division of assets, real estate, mediation.

INTRODUCCION

El fenómeno de la sucesión intestada constituyó históricamente uno de los desafíos más complejos para el derecho civil ecuatoriano, adquiriendo matices particulares en el contexto del Cantón Guaranda durante el año 2024, esta problemática se fundamentó en la transmisión de patrimonios que, ante la inexistencia de un testamento válido, debieron ser regulados por las disposiciones supletorias de la ley, en aplicación de estas normas no solo representó un trámite administrativo, sino que se convirtió en un catalizador de tensiones sociales y legales que afectaron directamente la estabilidad de los núcleos familiares y la libre circulación de los bienes raíces en la región.

A lo largo del periodo analizado, observamos que la partición de bienes inmuebles estuvo marcada por una marcada resistencia al acuerdo voluntario, lo que derivó en procesos judiciales prolongados, esta situación se vio agravada por la idiosincrasia local respecto a la propiedad de la tierra y la falta de una cultura de previsión sucesoria, las instituciones judiciales de la localidad enfrentaron un incremento en las demandas de partición, donde la indivisión de los predios generó no solo un estancamiento económico de los activos, sino también una erosión de la seguridad jurídica para los coherederos.

El presente trabajo se estructuró con el fin de examinar las causas subyacentes de dichos conflictos y la eficacia de los mecanismos legales vigentes, se exploraron las dinámicas procesales y las limitaciones del sistema para ofrecer soluciones ágiles, determinando que la intervención judicial, aunque necesaria, resultó insuficiente en muchos casos para resolver las desavenencias de fondo, la investigación documentó cómo el derecho sucesorio se manifestó en la práctica diaria de los habitantes de Guaranda, revelando las brechas existentes entre la norma escrita y la realidad fáctica de la partición hereditaria.

CAPITULO I

PROBLEMA

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El fenómeno de la sucesión intestada en el cantón Guaranda durante el año 2024 no se ha manifestado únicamente como un trámite legal inconcluso, sino como un foco de conflicto multidimensional que paraliza el patrimonio inmobiliario y fragmentó el tejido social, al observar la dinámica jurídica local de aquel periodo, se percibió una contradicción fundamental: mientras el Código Civil ecuatoriano nos ofrece una estructura clara para la transmisión de bienes en ausencia de testamento, la práctica en el territorio nos reveló una resistencia sistemática a la partición material y convencional, con este escenario planteamos un problema de investigación centrado en la ineficacia de los mecanismos de liquidación de la masa hereditaria, donde la copropiedad o indivisión se perpetuó indefinidamente, transformando derechos legítimos en litigios desgastantes que saturaron las unidades judiciales del cantón y dejaron a los inmuebles en un limbo jurídico y económico.

La importancia de investigar esta problemática se radicó en la búsqueda de seguridad jurídica y estabilidad económica para las familias guarandeñas, a la falta de una partición efectiva no solo impide que los herederos ejercieran plenamente su derecho de dominio, sino que también obstaculiza el desarrollo urbano y rural de la zona; la existencia de numerosos predios que no pudieron ser objeto de créditos hipotecarios, transferencias lícitas o mejoras infraestructurales debido a la carencia de títulos individualizados frenó el progreso local, el costo resultó aún mayor, pues la disputa por linderos, avalúos y el uso de los bienes inmuebles derivó frecuentemente en rupturas irreversibles de los vínculos familiares, lo que justificó la necesidad de analizar el origen de estos conflictos para proponer soluciones que trascendieran la mera aplicación de la norma.

Ante este panorama, hicimos un imperativo cuestionar los elementos críticos que configuraron el problema, la pregunta macro que seguimos en la investigación fue: ¿De qué manera la gestión de la sucesión intestada y las deficiencias en los procesos de partición incidieron en la alta conflictividad sobre bienes inmuebles en el cantón Guaranda durante el año 2024?, esta interrogante principal se descompuso en las siguientes preguntas específicas:

- ¿Cuáles fueron las causas principales, tanto jurídicas como extrajurídicas, que impidieron que los herederos lograran acuerdos de partición extrajudicial?
- ¿Cómo influyeron los criterios de valoración y la ausencia de inventarios solemnes en la prolongación de los juicios de partición ante la justicia ordinaria local?
- ¿Qué mecanismos alternativos o reformas procesales pudieron haberse implementado para mitigar la litigiosidad y garantizar una adjudicación de bienes más ágil y equitativa?

1.2 Formulación del problema

¿Cómo la sucesión intestada genera conflictos por falta de acuerdos en la partición de bienes inmuebles en los procesos de sucesión en el cantón Guaranda durante el año 2024?

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General:

Realizar un análisis de los conflictos en la partición de bienes inmuebles derivados de procesos de sucesión intestada en el cantón Guaranda durante el año 2024, con base en la normativa civil, notarial y constitucional vigente.

1.3.2 Objetivo Especifico:

- Identificar las principales causas de conflicto entre herederos en procesos de partición de bienes en el cantón Guaranda, considerando factores jurídicos técnicos y sociales.
- Analizar el marco legal aplicable a la sucesión intestada y la partición de bienes inmuebles en el Ecuador, incluyendo el Código Civil, ley Notarial, COGEP y Constitución.
- Establecer la problemática jurídica, administrativas que permitan mejorar la partición de sucesiones intestadas y garantizar una partición equitativa, legal y pacifica de los bienes heredados.

1.4 Justificación del tema

La ejecución de este estudio lo sustentamos en la necesidad de abordar una de las problemáticas más persistentes en el ámbito del derecho privado dentro del Cantón Guaranda, la pertinencia de la investigación lo radicamos en la urgencia de desarticular los nudos críticos que impidieron la correcta liquidación de patrimonios hereditarios, entendiendo que la falta de resolución en las sucesiones intestadas no solo afecta a los herederos directos, sino que compromete la dinámica económica del mercado inmobiliario local durante el año 2024.

El trabajo lo justificamos al evidenciar las falencias en la aplicación práctica de las normas sucesorias y la ineficacia de los procesos de partición judicial frente a la realidad socio-jurídica de la zona, la investigación nos permitió contrastar la teoría del Código Civil con la casuística de las unidades judiciales de Guaranda, donde constatamos que la prolongación de los litigios generó una vulneración directa al derecho de propiedad y a la tutela judicial efectiva, al sistematizar estas deficiencias, el estudio ofrece una base sólida para proponer una gestión procesal más técnica y menos confrontacional.

La relevancia de este análisis fue significativa, puesto que los conflictos por partición de bienes constituyeron una de las principales causas de desintegración familiar y violencia patrimonial en el cantón, con la investigación buscamos comprender cómo la indivisión de los inmuebles limitó el acceso a condiciones de vida dignas, al quedar grandes extensiones de terreno y edificaciones en un estado de abandono productivo por la falta de títulos claros, lo cual, los resultados obtenidos aportaron una visión crítica que trascendieron el expediente judicial, enfocándose en la restauración de la paz social y la estabilidad económica de los hogares bolivarenses.

En la investigación consideramos lo valioso al proporcionar datos actualizados sobre la litigiosidad sucesoria en el contexto post-pandemia y de reactivación económica de 2024, los hallazgos sirvieron como una herramienta de consulta para profesionales del derecho, notarios y administradores de justicia, quienes encontraron en este análisis una hoja de ruta para identificar los errores más comunes en la formación de inventarios y la tasación de bienes, facilitando así una transición más ágil hacia la adjudicación individualizada de la propiedad.

1.5 Hipótesis / Variables

La gestión ineficiente de la sucesión intestada y la carencia de criterios técnicos en los avalúos periciales durante el año 2024, incrementan la litigiosidad y la fragmentación del patrimonio inmobiliario en el cantón Guaranda.

1.5.1 Variables

1.5.1.1 Variable independiente

La gestión de la sucesión intestada y los mecanismos de partición de bienes.

1.5.1.2 Variable dependiente

La conflictividad jurídica y el estado de invasión de los bienes inmuebles

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes de la Investigación

2.1.1. Evolución histórica del derecho sucesorio en el Ecuador

La génesis del derecho sucesorio en el Ecuador se halló profundamente ligada a la herencia del derecho romano y la posterior codificación napoleónica, elementos que estructuraron la transmisión de bienes como un acto de continuidad de la personalidad jurídica del causante.

Según **Pastor (2020):**

> El sistema sucesorio ecuatoriano se **mantuvo** conservador durante décadas, priorizando la protección de la familia consanguínea y limitando la libertad de testar para garantizar la equidad entre los legitimarios. (pg. 12)

Esta estructura se consolidó en el Código Civil, donde la sucesión intestada se erigió como la regla general ante la ausencia de una cultura testamentaria en la población.

Por su parte, **Vázquez y Solano (2021)** expusieron que:

La evolución normativa en el país no solo respondió a dogmas jurídicos, sino también a transformaciones sociales que exigieron una mayor celeridad en la adjudicación de bienes.

La transición hacia el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) y las reformas a la Ley Notarial en años recientes marcaron un hito al intentar desjudicializar procesos que anteriormente tomaban años en resolverse, pesar de estas actualizaciones procesales, la esencia sustantiva del derecho sucesorio conservó una rigidez que, en la práctica, dificultó la partición material de inmuebles cuando existía conflicto entre los herederos.

La revisión histórica permitió determinar que, si bien el marco legal ecuatoriano evolucionó hacia la simplificación procesal, la estructura del Código Civil siguió anclada en

una visión tradicionalista de la propiedad, se percibió que esta brecha entre una norma sustantiva antigua y una procesal moderna fue la que propició un entorno de incertidumbre en el Cantón Guaranda, donde las costumbres locales a menudo prevalecieron sobre los procedimientos técnicos de adjudicación.

2.1.2. Análisis de estudios previos sobre conflictos territoriales en la provincia de Bolívar

Los conflictos territoriales en la provincia de Bolívar, y específicamente en Guaranda, se vieron históricamente influenciados por la fragmentación de la tierra y la informalidad en la tenencia.

Al respecto, **García (2022)** sostuvo que:

> En las zonas alto-andinas de la provincia de Bolívar, la partición de bienes inmuebles se enfrentó a un obstáculo crítico: la minifundización. (pg. 41)

Este fenómeno, derivado de sucesiones sucesivas sin orden técnico, causó que los predios rurales se redujeran a extensiones que no cumplen con el lote mínimo legal, lo que imposibilitó su registro individual y exacerbó las disputas entre parientes.

En una línea similar, **Moreno y Saltos (2023)** analizaron que:

> La litigiosidad en Bolívar durante la última década no solo obedeció a factores económicos, sino a la falta de inventarios solemnes y la carencia de linderación técnica. (pg. 26)

Sus estudios revelaron que la mayoría de los juicios de partición en la región fracasaron en etapas tempranas debido a que los bienes en disputa no contaban con antecedentes registrales claros o presentaban discrepancias gráficas con los catastros municipales, esta desconexión institucional generó que la provincia de Bolívar presentara uno de los índices de copropiedad indivisa más altos del país, afectando la seguridad jurídica del sector inmobiliario.

Finalmente, **López (2024)** indicó que:

La pandemia del COVID-19 aceleró el volumen de sucesiones intestadas, dejando al descubierto la fragilidad del sistema de justicia en Guaranda para resolver particiones complejas. (pg. 28)

El autor destacó que la falta de acuerdos extrajudiciales se debió, en gran medida, a la desconfianza en los avalúos periciales y a la percepción de inequidad en la distribución de las hijuelas, factores que mantuvieron la tasa de conflicto en niveles críticos durante el año 2024.

A través del análisis de estos estudios, se pudo constatar que el conflicto en Guaranda no fue un evento aislado, sino el resultado de un estancamiento registral y una fragmentación excesiva de la tierra. Se concluyó que los estudios previos acertaron al identificar la minifundización, como el núcleo del problema, lo que justificó que la presente investigación se centrara en la ineficacia de la partición judicial como una barrera para el desarrollo económico de los herederos en la zona.

2.2. Fundamentos Doctrinarios de la Sucesión Intestada

2.2.1. Teoría de la voluntad presunta del causante

La doctrina clásica fundamentó la sucesión intestada en la denominada "teoría de la voluntad presunta", la cual sostuvo que, ante la ausencia de un testamento, la ley debía intervenir para interpretar lo que el fallecido habría deseado respecto a su patrimonio.

Autores como **Meza (2021)** explicaron que:

> Esta teoría se basó en el afecto natural que el causante profesaba hacia sus parientes más cercanos; por lo tanto, el legislador no creó un derecho arbitrario, sino que articuló una voluntad tácita basada en la solidaridad familiar y la protección de los descendientes. (pg. 36)

En este sentido, la ley actuó como un testamento supletorio, por lo que para **Domínguez (2019)** señaló que:

> Esta presunción jurídica buscó evitar la incertidumbre sobre la propiedad, asumiendo que el individuo medio deseaba que sus bienes permanecieran dentro de su estirpe directa. (pg. 65)

En la práctica jurídica de 2024, se observó que esta voluntad presunta a menudo chocó con la realidad de las familias modernas, donde la falta de una declaración expresa (testamento) abrió la puerta a interpretaciones conflictivas entre los llamados a heredar.

Consideramos que la teoría de la voluntad presunta, aunque ofreció una base ética para la norma, resultó insuficiente en el contexto de Guaranda, además se determinó que la ley, al intentar adivinar una voluntad inexistente, impuso una estructura rígida que no siempre coincidió con las dinámicas de convivencia de los herederos, lo que finalmente alimentó la resistencia a la partición cuando los beneficiarios no se sintieron justamente representados por la presunción legal.

2.2.2. El orden sucesorio y la prelación de grados según la doctrina civilista

El orden sucesorio se definió como la jerarquía establecida por el legislador para determinar quiénes debieron ser llamados a recoger la herencia con exclusión de otros.

Según **Troncoso (2022)**,

> La doctrina civilista organizó este sistema mediante grupos de parientes denominados "órdenes de sucesión", donde la proximidad del parentesco, medida por grados, dictó la preferencia. (pg. 47)

El principio fundamental que rigió este apartado fue que el pariente más cercano excluyó al más remoto, garantizando que el núcleo familiar primario fuera el principal beneficiario.

Durante el año 2024, la aplicación de estos órdenes en el Cantón Guaranda reveló la importancia del primer orden (descendientes) y su concurrencia con el cónyuge sobreviviente.

Arellano (2023) mencionó que:

> La correcta identificación de estos grados de consanguinidad fue crucial para evitar nulidades procesales. La doctrina subrayó que el orden sucesorio no solo organizó la distribución, sino que otorgó seguridad jurídica al sistema, al impedir que personas ajenas al círculo íntimo del de cujus reclamaran derechos sobre la masa hereditaria. (pg. 58)

La rigurosidad en los órdenes de sucesión permitió mantener un control legal sobre la transmisión patrimonial; sin embargo, se constató que la complejidad surgió en los casos de sucesión por representación. En la realidad de Guaranda, se evidenció que la concurrencia de múltiples herederos en un mismo grado de prelación fue el factor que desencadenó la indivisión prolongada, ya que la igualdad de derechos legales no siempre se tradujo en una igualdad de criterios para la división material de los inmuebles.

2.2.3. La delación y la aceptación de la herencia: implicaciones legales del silencio

La **delación** se **entendió** como el actual llamamiento que la ley **hizo** a los herederos para que aceptaran o repudiaran la asignación.

Rodríguez (2020) argumentó que:

> Este momento jurídico marcó el nacimiento del derecho a suceder, pero destacó que la mera delación no hizo al heredero dueño de los bienes, sino que requirió de la aceptación, ya fuera expresa o tácita. (pg. 78)

En el sistema ecuatoriano, el silencio del asignatario ante el llamamiento judicial generó efectos jurídicos específicos, donde el transcurso del tiempo sin una manifestación clara se interpretó, bajo ciertas condiciones procesales, como una aceptación.

Por otro lado, **Pérez (2022)** analizó las implicaciones del silencio y la herencia yacente, se concluyó que:

> La falta de una aceptación formal o el abandono de la gestión sucesoria por parte de los llamados a heredar provocó que los bienes inmuebles cayeran en un estado de parálisis administrativa, el silencio no solo afectó a los coherederos, sino también a terceros acreedores y al propio Estado, al no existir un titular responsable de las obligaciones tributarias y civiles del predio. (pg. 98)

La delación en los procesos analizados en 2024 fue a menudo ignorada por los herederos, quienes confundieron la posesión material con la titularidad jurídica, se percibió que el silencio de los asignatarios no fue producto de una renuncia al derecho, sino de una falta de asesoría legal oportuna, lo cual generó que la aceptación tácita se convirtiera en una trampa procesal que dificultó la partición posterior, al no existir un inventario previo que delimitara la responsabilidad de los aceptantes.

2.2. Fundamentos Doctrinarios de la Sucesión Intestada

2.2.1. Teoría de la voluntad presunta del causante

La doctrina clásica fundamentó la sucesión intestada en la denominada "teoría de la voluntad presunta", la cual sostuvo que, ante la ausencia de un testamento, la ley debía intervenir para interpretar lo que el fallecido habría deseado respecto a su patrimonio.

Autores como **Meza (2021)** explicaron que:

> Esta teoría se basó en el afecto natural que el causante profesaba hacia sus parientes más cercanos; por lo tanto, el legislador no creó un derecho arbitrario, sino que articuló una voluntad tácita basada en la solidaridad familiar y la protección de los descendientes. (pg. 74)

En este sentido, la ley actuó como un testamento supletorio y para lo cual a **Domínguez (2019)** señaló que:

> Esta presunción jurídica buscó evitar la incertidumbre sobre la propiedad, asumiendo que el individuo medio deseaba que sus bienes permanecieran dentro de su estirpe directa. (pg. 50)

En la práctica jurídica de 2024, se observó que esta voluntad presunta a menudo chocó con la realidad de las familias modernas, donde la falta de una declaración expresa testamento abrió la puerta a interpretaciones conflictivas entre los llamados a heredar.

La teoría de la voluntad presunta, aunque ofreció una base ética para la norma, resultó insuficiente en el contexto de Guaranda, se determinó que la ley, al intentar "adivinar" una voluntad inexistente, impuso una estructura rígida que no siempre coincidió con las dinámicas de convivencia de los herederos, lo que finalmente alimentó la resistencia a la partición cuando los beneficiarios no se sintieron justamente representados por la presunción legal.

2.2.2. El orden sucesorio y la prelación de grados según la doctrina civilista

El orden sucesorio se definió como la jerarquía establecida por el legislador para determinar quiénes debieron ser llamados a recoger la herencia con exclusión de otros.

Según **Troncoso (2022)**:

La doctrina civilista organizó este sistema mediante grupos de parientes denominados "órdenes de sucesión", donde la proximidad del parentesco, medida por grados, dictó la preferencia, el principio fundamental que rigió este apartado fue que el pariente más cercano excluyó al más remoto, garantizando que el núcleo familiar primario fuera el principal beneficiario.

Durante el año 2024, la aplicación de estos órdenes en el Cantón Guaranda reveló la importancia del primer orden descendientes y su concurrencia con el cónyuge sobreviviente.

Arellano (2023) mencionó que:

La correcta identificación de estos grados de consanguinidad fue crucial para evitar nulidades procesales, la doctrina subrayó que el orden sucesorio no solo organizó la distribución, sino que otorgó seguridad jurídica al sistema, al impedir que personas ajenas al círculo íntimo del de cujus reclamaran derechos sobre la masa hereditaria.

La rigurosidad en los órdenes de sucesión permitió mantener un control legal sobre la transmisión patrimonial; sin embargo, se constató que la complejidad surgió en los casos de sucesión por representación, en la realidad de Guaranda, se evidenció que la concurrencia de múltiples herederos en un mismo grado de prelación fue el factor que desencadenó la indivisión prolongada, ya que la igualdad de derechos legales no siempre se tradujo en una igualdad de criterios para la división material de los inmuebles.

2.2.3. La delación y la aceptación de la herencia: implicaciones legales del silencio

La delación se entendió como el actual llamamiento que la ley hizo a los herederos para que aceptaran o repudiaran la asignación.

Rodríguez (2020) argumentó que:

> Este momento jurídico marcó el nacimiento del derecho a suceder, pero destacó que la mera delación no hizo al heredero dueño de los bienes, sino que requirió de la aceptación, ya fuera expresa o tácita. (pg. 28)

En el sistema ecuatoriano, el silencio del asignatario ante el llamamiento judicial generó efectos jurídicos específicos, donde el transcurso del tiempo sin una manifestación clara se interpretó, bajo ciertas condiciones procesales, como una aceptación.

Por otro lado, **Pérez (2022)**:

> Analizó las implicaciones del silencio y la "herencia yacente", lo que se concluyó que la falta de una aceptación formal o el abandono de la gestión sucesoria por parte de los llamados a heredar provocó que los bienes inmuebles cayeran en un estado de parálisis administrativa. (pg. 79)

El silencio no solo afectó a los coherederos, sino también a terceros acreedores y al propio Estado, al no existir un titular responsable de las obligaciones tributarias y civiles del predio.

La delación en los procesos analizados en 2024 fue a menudo ignorada por los herederos, quienes confundieron la posesión material con la titularidad jurídica, se percibió que el silencio de los asignatarios no fue producto de una renuncia al derecho, sino de una falta de asesoría legal oportuna, lo cual generó que la aceptación tácita se convirtiera en una trampa procesal que dificultó la partición posterior, al no existir un inventario previo que delimitara la responsabilidad de los aceptantes.

2.3. La Naturaleza Jurídica del Bien Inmueble en la Sucesión

2.3.1. Características de la propiedad raíz y su relevancia económica en zonas rurales y urbanas

La propiedad raíz se definió doctrinariamente como aquel bien que no podía ser transportado de un lugar a otro sin que se alterara su sustancia, constituyendo el eje central del patrimonio familiar en el Cantón Guaranda.

Según **Morales (2021):**

> Los bienes inmuebles poseyeron una naturaleza jurídica de estabilidad y perpetuidad, lo que los convirtió en la garantía más sólida para el tráfico jurídico y económico. (pg. 39)

En las zonas urbanas de Guaranda, la relevancia de estos bienes radicó en su valor de plusvalía y habitabilidad, mientras que, en el sector rural, su importancia emanó de su capacidad productiva y sustento agrario.

Durante el año 2024, se observó que la inmovilidad de estos bienes fue precisamente lo que complicó su partición.

Castillo (2022) argumentó que:

> A diferencia de los bienes muebles, la división de la propiedad raíz estuvo sujeta a limitaciones administrativas como el "lote mínimo", una restricción municipal que impidió que los terrenos se fragmentaran más allá de lo técnicamente permitido. (pg. 73)

Esta característica generó que muchos inmuebles quedaran atrapados en regímenes de copropiedad forzosa, afectando su valor de mercado y su capacidad de ser sujetos de crédito.

La relevancia económica del inmueble en Guaranda trascendió lo jurídico para convertirse en un factor de supervivencia, se percibió que la resistencia a la partición obedeció al temor de los herederos de perder la unidad productiva del bien, evidenciando que las características de indivisibilidad física de muchos predios rurales **fueron** el detonante principal de los conflictos analizados en el periodo de estudio.

2.3.2. El régimen de propiedad horizontal y su complejidad en la partición hereditaria

El régimen de propiedad horizontal representó una modalidad especial de dominio en la que coexistieron el derecho exclusivo sobre pisos o departamentos y el derecho de copropiedad sobre áreas comunes.

Navas (2020) señaló que:

> En procesos sucesorios, esta figura añadió una capa de complejidad técnica considerable, puesto que la partición no solo implicó la división de derechos, sino la adjudicación de unidades funcionales que debieron cumplir con reglamentos internos y escrituras de constitución previa. (pg. 79)

En Guaranda, durante el 2024, se registraron casos donde los inmuebles heredados formaron parte de edificios o conjuntos residenciales cuya partición material resultó jurídica y físicamente imposible.

Viteri (2023) sostuvo que:

> En estas circunstancias, la masa hereditaria no pudo dividirse en metros cuadrados arbitrarios, sino que los herederos se vieron forzados a la venta del bien o a la adjudicación preferente con compensación económica. (pg. 54)

La doctrina indicó que la falta de actualización de los reglamentos de propiedad horizontal en el municipio obstaculizó la inscripción de nuevas hijuelas, dejando a los herederos con títulos que no pudieron protocolizarse.

La propiedad horizontal en Guaranda actuó como un esquema de propiedad "rígido" que los herederos no supieron gestionar. Se observó que la mayoría de los conflictos en este ámbito surgieron porque los causantes no dejaron establecida la división por alícuotas, lo que obligó a los sucesores a enfrentar procesos de liquidación de comunidad mucho más costosos y técnicamente exigentes que en los predios independientes.

2.3.3. La incidencia de las posesiones efectivas en la titularidad registral

La posesión efectiva se entendió como el acto jurídico, generalmente notarial, mediante el cual se declaró a una o varias personas como herederos de un fallecido.

Según **Roldán (2022)**:

> Esta figura no otorgó la propiedad definitiva de bienes específicos, sino que sirvió como un título habilitante para que los herederos pudieran ejercer actos de disposición sobre la masa común.

En el año 2024, la inscripción de este documento en el Registro de la Propiedad de Guaranda constituyó un paso indispensable, aunque no suficiente, para la transferencia de dominio.

Sin embargo, **Guzmán (2021)** advirtió que:

Existió una confusión generalizada entre la posesión efectiva y la partición. Muchos herederos en la provincia de Bolívar asumieron erróneamente que, al obtener la posesión efectiva, el conflicto sucesorio había terminado, cuando en realidad este documento solo formalizó el estado de indivisión.

La doctrina subrayó que la incidencia de la posesión efectiva en la titularidad fue meramente transitoria; sin una partición posterior, el registro siguió reflejando una comunidad de bienes que impidió la venta individual o la hipoteca de fracciones del inmueble.

La posesión efectiva fue utilizada en Guaranda más como un mecanismo de "defensa" ante terceros que, como un paso hacia la partición real, finalmente que la falta de continuidad entre la inscripción de la posesión efectiva y la adjudicación de hijuelas fue lo que perpetuó la inseguridad jurídica, dejando una gran cantidad de predios en un estado de titularidad compartida que los herederos no lograron resolver por la vía voluntaria durante el 2024.

2.4. La Partición de la Masa Hereditaria y el Estado de Indivisión

2.4.1. La comunidad de bienes: derechos y obligaciones de los coherederos

La comunidad de bienes se definió como aquel estado jurídico transitorio que surgió en el momento de la apertura de la sucesión, donde una pluralidad de herederos ostentó un derecho de cuota sobre la universalidad del patrimonio sin que existiera una determinación física de bienes.

Salgado (2020) argumentó que, durante este periodo, los coherederos fueron titulares de un derecho real de herencia, lo que les otorgó la facultad de administrar el patrimonio, pero también les impuso la obligación de conservar los bienes y responder proporcionalmente por las cargas y deudas hereditarias.

En el contexto de Guaranda durante el año 2024, esta comunidad generó una compleja red de interdependencia.

Mendoza (2022) señaló que:

Los derechos de los comuneros no se limitaron al uso de los inmuebles, sino que incluyeron la percepción de frutos en proporción a sus cuotas; en la práctica, el ejercicio de estos derechos estuvo plagado de conflictos por el uso exclusivo que algunos herederos hicieron de los predios, contraviniendo la obligación de no impedir el uso a los demás partícipes, la

doctrina subrayó que la falta de un administrador común fue el factor que transformó la copropiedad en un escenario de disputa constante.

Se pudo constatar que la comunidad de bienes en Guaranda no fue percibida como una etapa transitoria, sino como un estado de ocupación permanente, el desconocimiento de las obligaciones recíprocas (como el pago de impuestos prediales y mantenimiento) generó resentimientos entre los herederos, donde aquellos que ocuparon físicamente los inmuebles se negaron sistemáticamente a la partición para no perder el control total sobre el bien común.

2.4.2. Causas de extinción de la comunidad: la acción de partición como derecho absoluto e imprescriptible

La extinción de la comunidad de bienes se produjo fundamentalmente a través de la partición, acto que transformó la cuota abstracta en un derecho de propiedad exclusivo sobre bienes determinados.

Dávila (2021) sostuvo que:

> La acción de partición se erigió como un derecho absoluto, lo que significó que ningún cosignatario pudo ser obligado a permanecer en la indivisión. (pg. 54)

Su carácter imprescriptible garantizó que el derecho a solicitar la división pudiera ejercerse en cualquier momento, sin importar cuántas décadas hubieran transcurrido desde el fallecimiento del causante, durante el periodo analizado, esta imprescriptibilidad **fue** un arma de doble filo en la provincia de Bolívar.

Paredes (2023) analizó que:

> Si bien protegió el derecho de los herederos ausentes, también fomentó una desidia legal que permitió que los predios permanecieran sin títulos claros por generaciones. (pg. 63)

La doctrina reiteró que la partición tuvo un efecto declarativo y no traslaticio de dominio, lo que implicó que, una vez ejecutada, se consideró que el adjudicatario había sido dueño único

desde el momento mismo de la apertura de la sucesión, borrando retroactivamente el estado de comunidad.

aunque la ley garantizó la facultad de pedir la partición en cualquier tiempo, la realidad procesal en Guaranda en 2024 demostró que este derecho se vio limitado por la falta de recursos económicos de los herederos para costear los juicios, se percibió que la imprescriptibilidad, lejos de ser una ventaja, contribuyó al estancamiento de la propiedad raíz, ya que los sucesores postergaron la formalización de sus derechos hasta que el conflicto familiar se volvió insostenible.

2.4.3. Limitaciones técnicas para la división física: el lote mínimo y las ordenanzas municipales de Guaranda

La partición de inmuebles en Guaranda enfrentó obstáculos que trascendieron lo civil para adentrarse en lo administrativo, la limitación técnica más crítica fue el "lote mínimo", definido por las ordenanzas municipales como la superficie mínima necesaria para que un predio pudiera ser fraccionado.

Espín (2022) explicó que:

> El planeamiento urbano y rural buscó evitar la fragmentación excesiva o "minifundio", lo que prohibió la creación de nuevas hijuelas que no alcanzaran el metraje establecido según el sector (residencial, comercial o agrícola). (pg. 63)

En el año 2024, se evidenció que muchas sentencias de partición en el cantón no pudieron ejecutarse registralmente porque las porciones asignadas a los herederos resultaron inferiores a las permitidas por el Municipio de Guaranda.

Tapia (2021) indicó que:

> Esta colisión entre el derecho civil de partición y el derecho administrativo de ordenamiento territorial obligó a los herederos a mantener la indivisión de manera forzosa o a buscar soluciones complejas como la venta total del bien. (pg. 59)

Esta normativa local actuó como un filtro que impidió la solución material de las herencias en familias con numerosos descendientes.

Las ordenanzas municipales de Guaranda fueron el "muro técnico" contra el cual chocaron la mayoría de las pretensiones sucesorias, demás observamos una falta de articulación entre los jueces civiles y el departamento de planificación municipal; mientras los primeros dictaminaron la división de los bienes, el segundo la rechazó por incumplir el lote mínimo, dejando a los herederos en un callejón sin salida legal que perpetuó el conflicto y la falta de escrituración individualizada.

2.5. El Proceso Judicial de Partición bajo el COGEP

2.5.1. Fases del juicio de partición: desde la demanda hasta la sentencia de adjudicación

El juicio de partición bajo el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) se estructuró como un procedimiento especial destinado a liquidar la indivisión de manera definitiva.

Según **Ayala (2021)**:

> El proceso **se** inició con la presentación de una demanda que debió cumplir con rigurosos requisitos de procedibilidad, incluyendo la acreditación de la calidad de heredero y la determinación exacta de los bienes. (pg. 69)

La primera fase consistió en la formación y aprobación del inventario solemne, donde se estableció el activo y pasivo de la herencia; posteriormente, de existir oposición a la forma de división, el proceso derivó a una fase de juicio donde se discutieron los derechos de cuota y la factibilidad de la fragmentación.

Durante el año 2024, en las judicaturas de Guaranda, el proceso culminó con la sentencia de adjudicación, la cual especificó qué parte física del inmueble correspondió a cada heredero.

Bernal (2022) sostuvo que:

> La celeridad de este proceso estuvo condicionada por la voluntad de las partes; en la práctica local, las fases se dilataron debido a las constantes impugnaciones a los informes periciales, lo que transformó un procedimiento que debió ser expedito en una disputa judicial de larga duración que congestionó el sistema judicial del cantón. (pg. 85)

Aunque el COGEP buscó simplificar las etapas procesales, el juicio de partición en Guaranda siguió siendo un proceso complejo y desgastante. Se determinó que la transición entre la aprobación del inventario y la adjudicación material fue el punto donde la mayoría de las causas se estancaron, revelando que la estructura procesal resultó insuficiente para mitigar el conflicto familiar sin una intervención de mediación previa que fuera realmente efectiva.

2.5.2. La importancia del inventario solemne y la tasación pericial como pruebas determinantes

El inventario solemne y la tasación pericial se **erigieron** como las pruebas fundamentales sobre las cuales **descansó** la equidad de la partición.

Zambrano (2020) argumentó que:

> El inventario no solo listó los bienes inmuebles, sino que fijó con precisión el universo patrimonial, evitando el ocultamiento de activos por parte de herederos que ostentaban la posesión material. 8PG. 69)

Por otro lado, la tasación determinó el valor comercial real de los predios, lo cual fue determinante para el cálculo de las legítimas y las posibles compensaciones económicas en caso de bienes que no permitieron una división física proporcional.

En las causas analizadas en Guaranda en 2024, la tasación pericial fue el elemento más controvertido del proceso.

Lara (2023) mencionó que:

> Las discrepancias entre los valores catastrales municipales y los avalúos comerciales presentados por los peritos judiciales generaron una profunda desconfianza entre los herederos, la doctrina subrayó que un error en la valoración inicial vició todo el proceso posterior, provocando que las adjudicaciones fueran percibidas como injustas, lo que motivó apelaciones que retrasaron significativamente la inscripción de las escrituras individuales. (pg. 74)

El peritaje técnico fue el eje sobre el cual giró el conflicto sucesorio en la ciudad se observó que en el cantón no existió una unificación de criterios para tasar predios con potencial agrícola frente a predios urbanos de expansión, lo que provocó que el inventario solemne, lejos de otorgar claridad, se convirtiera en una herramienta de presión y negociación estratégica entre los coherederos.

2.5.3. El rol del perito partidor en la conformación de las hijuelas

El perito partidor desempeñó una función técnica y cuasi-judicial al ser el encargado directo de confeccionar las "hijuelas" o lotes individuales.

Según **Rivadeneira (2021):**

> Este auxiliar de la justicia debió observar principios de absoluta equidad, intentando en la medida de lo posible que las adjudicaciones fueran hechas en especie (tramos de tierra) y no en dinero. (pg. 96)

Su rol implicó no solo dividir superficies, sino asegurar que cada nueva parcela contara con acceso a servicios básicos y vías de comunicación, garantizando que su valor equivaliera exactamente a la cuota hereditaria correspondiente.

En el contexto de Guaranda, el rol de este profesional fue extremadamente complejo debido a la topografía irregular y las limitaciones de las ordenanzas locales.

Torres (2022) indicó que:

El perito partidor tuvo que equilibrar el derecho civil con las restricciones de fraccionamiento municipal; en muchos casos, el perito se vio obligado a proponer la venta en pública subasta del inmueble al no ser físicamente posible la conformación de hijuelas que respetaran el lote mínimo legal.

Esta decisión técnica, aunque ajustada a derecho, chocó frontalmente con el deseo emocional de los herederos de conservar el patrimonio familiar, lo que intensificó la litigiosidad social observada durante el año 2024.

El rol del perito partidor fue subestimado por el sistema judicial de Guaranda. Se percibió que la falta de especialización técnica de algunos auxiliares en materia de ordenamiento territorial derivó en proyectos de partición que resultaron inaplicables ante el Registro de la Propiedad, lo que perpetuó el estado de indivisión de los inmuebles a pesar de la existencia de sentencias judiciales de adjudicación definitivas

2.6. Mecanismos Administrativos y Notariales

2.6.1. La partición extrajudicial: requisitos y solemnidades ante notario público

La partición extrajudicial se **constituyó** como el mecanismo voluntario por excelencia para liquidar la comunidad de bienes sin recurrir a la vía litigiosa.

Según **Pastor (2020):**

> Este procedimiento requirió como condición *sine qua non* la unanimidad de los herederos y su plena capacidad civil, las solemnidades incluyeron la elevación a escritura pública del acuerdo de división, donde se detallaron las hijuelas y se adjuntaron los comprobantes de pago de impuestos sucesorios y municipales. La doctrina subrayó que este acto no solo fue una declaración de voluntad, sino una formalidad legal necesaria para habilitar la transferencia de dominio. (pg. 75)

Durante el año 2024, en Guaranda, la vía notarial fue la opción preferida para familias con patrimonios consolidados y acuerdos previos.

Vázquez (2021) señaló que:

> La intervención del notario permitió reducir los tiempos de espera que caracterizaban al sistema judicial; no obstante, la falta de un solo consentimiento entre los coherederos anuló la posibilidad de usar esta vía, obligando a las partes a abandonar el ámbito administrativo. (pg. 25)

Aunque el proceso fue más ágil, el costo de los honorarios notariales y las alcabalas representó una barrera económica para los herederos de menores recursos en el cantón.

La partición extrajudicial funcionó eficazmente solo en casos donde el patrimonio era de fácil división física. Se percibió que en Guaranda existió una infrautilización de este mecanismo debido a la falta de asesoría técnica previa; los herederos a menudo llegaron a la notaría con acuerdos verbales que chocaron con las realidades registrales, lo que frustró la solemnización del acto y derivó en el inicio de juicios innecesarios.

2.6.2. El rol del Registro de la Propiedad de Guaranda en el perfeccionamiento de la tradición

El Registro de la Propiedad de Guaranda desempeñó un papel sustancial como la institución encargada de dar publicidad y seguridad jurídica a la transferencia de bienes raíces.

Según **Roldán (2022):**

> La partición, ya sea judicial o extrajudicial, no surtió efecto contra terceros ni perfeccionó la tradición del dominio hasta que no se realizó la inscripción en los libros registrales. (pg. 69)

Este acto administrativo fue el que efectivamente rompió el estado de indivisión ante la sociedad, permitiendo que cada heredero apareciera como dueño único de su parcela o unidad.

En el transcurso de 2024, el Registro de la Propiedad de este cantón actuó como un filtro de legalidad estricto.

López (2024) indicó que:

> Muchas sentencias judiciales y escrituras de partición fueron devueltas con observaciones debido a la falta de tracto sucesivo o discrepancias en los antecedentes de dominio. (pg. 28)

Esta rigurosidad, aunque necesaria para la seguridad jurídica, generó que muchos herederos quedaran con documentos firmados, pero sin la capacidad de inscribirlos, manteniendo los bienes en un limbo donde legalmente seguían perteneciendo a la masa común de la herencia.

El Registro de la Propiedad fue el eslabón más crítico en la cadena sucesoria de Guaranda, existió una desconexión entre lo que los jueces ordenaron y lo que el registrador pudo legalmente inscribir, lo que evidenció que el perfeccionamiento de la tradición no dependió solo del derecho sucesorio, sino del estado previo de los títulos, los cuales en el cantón suelen arrastrar errores de décadas.

2.6.3. El catastro municipal y los obstáculos administrativos en la individualización de predios

El catastro municipal se definió como el inventario técnico de los bienes inmuebles del cantón, siendo la base para la determinación de impuestos y la planificación urbana.

García (2022) argumentó que:

> La individualización de predios derivados de una partición requirió necesariamente la asignación de una nueva clave catastral, este proceso administrativo se vio obstaculizado por la falta de actualización cartográfica en las zonas rurales de Guaranda, donde los planos presentados por los herederos no coincidieron con la base de datos municipal.

Durante 2024, los obstáculos administrativos en el municipio de Guaranda fueron constantes.

Moreno (2023) explicó que la burocracia para obtener los certificados de no adeudar y la aprobación de planos de fraccionamiento desincentivó la formalización de las herencias.

La exigencia de cumplir con anchos de vía, áreas de cesión y el ya mencionado lote mínimo, provocó que los herederos optaran por mantener la propiedad en la informalidad, realizando divisiones de hecho con cercas o muros que nunca llegaron a reflejarse en el catastro ni en las escrituras.

El catastro municipal de Guaranda funcionó bajo una lógica recaudatoria que no siempre facilitó la regularización de la propiedad, la excesiva tramitología y los costos asociados a la individualización catastral fueron factores determinantes que perpetuaron la ilegalidad en la tenencia de la tierra, haciendo que la partición de bienes inmuebles fuera percibida por los ciudadanos más como una carga económica que como un beneficio jurídico.

2.7. El Conflicto y la Cultura Jurídica Local

2.7.1. Factores socioculturales de la resistencia a la partición en comunidades rurales

En las zonas rurales del Cantón Guaranda, la partición de bienes inmuebles trascendió el ámbito legal para instalarse en una dimensión simbólica y de supervivencia.

Según **García (2022):**

> La tierra en las comunidades andinas no solo se entendió como un activo económico, sino como el eje de la cohesión familiar y el prestigio social. (pg. 52)

Esta concepción generó una resistencia intrínseca a la división formal, bajo el temor de que la fragmentación de la parcela original debilitara el patrimonio ancestral o provocara la pérdida del control territorial frente a terceros ajenos al núcleo consanguíneo.

Durante el año 2024, se observó que la cultura de la posesión material prevaleció sobre la titulación jurídica.

Moreno y Saltos (2023) sostuvieron que:

> Muchos comuneros en Bolívar consideraron innecesario el trámite de partición mientras existiera un acuerdo verbal de respeto a los linderos tradicionales.

Este modelo de "propiedad de hecho" colapsó ante el relevo generacional, donde los nuevos herederos, con visiones más individualistas o necesidades de crédito bancario, exigieron la formalización, esta transición entre la costumbre y la norma estatal fue la fuente primaria de los conflictos violentos y los procesos judiciales interminables en el sector rural.

La resistencia a la partición en las comunidades rurales de Guaranda obedeció a una lógica de protección del "mínimo vital" productivo, el sistema legal falló al no ofrecer esquemas de propiedad colectiva o asociativa que permitieran a los herederos mantener la unidad del predio sin renunciar a sus derechos individuales, lo que forzó una partición física que, en muchos casos, resultó en la inutilidad agrícola de las pequeñas hijuelas resultantes.

2.7.2. La mediación como alternativa desestimada: barreras psicológicas y legales en el año 2024

La mediación se presentó doctrinariamente como una herramienta idónea para resolver disputas sucesorias mediante el diálogo asistido, buscando preservar las relaciones familiares.

No obstante, **López (2024)** argumentó que:

> En el Cantón Guaranda, durante el año 2024, este mecanismo fue sistemáticamente desestimado por los litigantes. (pg. 95)

Las barreras legales radicaron en la percepción de que los acuerdos de mediación no tenían la misma "fuerza" que una sentencia judicial, a pesar de que la ley les otorgó el carácter de sentencia ejecutoriada, en el plano psicológico, la barrera fue aún más profunda.

Arellano (2023) señaló que:

> El heredero guarandeño, inmerso en un conflicto de partición, a menudo buscó el castigo o la validación de un juez antes que una solución equitativa.

La desconfianza hacia la imparcialidad de los mediadores y la creencia de que ceder en una mesa de diálogo implicaba una pérdida de derechos, llevaron a que las audiencias de mediación convocadas por las unidades judiciales terminaran mayoritariamente en actas de imposibilidad de acuerdo, esto provocó que la carga procesal de los juzgados civiles **se** mantuviera en niveles críticos, dilatando las soluciones por años.

El año 2024 la mediación en Guaranda fracasó no por deficiencias del método, sino por una cultura jurídica profundamente arraigada en el litigio adversarial, los abogados patrocinadores también influyeron negativamente en este fenómeno, al preferir la vía judicial prolongada sobre el acuerdo ágil, lo que evidenció la necesidad urgente de políticas públicas que fomentaran una verdadera cultura de paz y desjudicialización de los conflictos familiares.

2.8. Marco Normativo Vigente

2.8.1. Normativa Nacional: Jerarquía y Aplicación

La base legal que sustentó la resolución de conflictos sucesorios en Guaranda emanó primordialmente de la Constitución de la República del Ecuador.

> Según **Ávila (2020)**, la Carta Magna garantizó en su artículo 66 el derecho a la propiedad en todas sus formas, asegurando que la transmisión de bienes por causa de muerte fuera un derecho protegido por el Estado. (pg. 79)

Esta disposición constitucional obligó a los jueces de Bolívar a interpretar las normas infraconstitucionales bajo el principio de seguridad jurídica.

En el nivel infraconstitucional, el Código Civil constituyó el eje sustantivo.

Larrea (2021) explicó que:

El Libro III de dicho cuerpo legal reguló minuciosamente la sucesión intestada, estableciendo los órdenes de exclusión y las cuotas de participación, y el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) dictó las reglas adjetivas que permitieron la sustanciación de los juicios de partición.

Durante el 2024, la aplicación de la Ley Notarial cobró especial relevancia, al permitir que los herederos sin controversias perfeccionaran la partición de inmuebles de manera simplificada, descongestionando parcialmente el sistema judicial.

El bloque normativo nacional fue robusto en teoría; sin embargo, su aplicación en Guaranda presentó antinomias con las ordenanzas municipales locales. Se determinó que mientras el Código Civil promovió la partición, las normas técnicas locales la restringieron, generando un vacío legal que perjudicó a los herederos en el ejercicio de su derecho constitucional a la propiedad.

2.8.2. Normativa Internacional y Derechos Humanos

La protección de la propiedad y la herencia no se limitó al ámbito doméstico, sino que se halló respaldada por instrumentos internacionales ratificados por el Ecuador.

La **Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)**, en su artículo 21, consagró:

> El derecho al uso y goce de los bienes, estipulando que nadie podía ser privado de su patrimonio sino mediante el pago de una indemnización justa y por razones de utilidad pública. (pg. 11)

Cevallos (2022) sostuvo que:

> La Corte Interamericana de Derechos Humanos estableció precedentes donde la demora excesiva en los procesos de partición y adjudicación de tierras fue considerada una violación al derecho a la propiedad y a las garantías judiciales. (pg. 17)

En el contexto de 2024, estas normas internacionales sirvieron como fundamento para que los abogados en Guaranda exigieran una justicia pronta y no dilatada por formalismos innecesarios, vinculando la herencia con la estabilidad del proyecto de vida de los beneficiarios.

La normativa internacional aportó una visión de "derecho humano" a la partición de bienes, en el Cantón Guaranda los operadores de justicia rara vez invocaron estos instrumentos, centrándose exclusivamente en la norma procesal interna, lo que limitó la posibilidad de resolver los conflictos bajo una óptica de reparación integral de derechos.

2.8.3. Análisis de Sentencias y Jurisprudencia Relevante

La jurisprudencia de la Corte Nacional de Justicia y de la Corte Constitucional ofreció directrices claras para la resolución de casos complejos de partición, en el año 2024, se tomaron como referencia sentencias que aclararon la naturaleza de la "posesión efectiva" frente al dominio real.

Una **sentencia relevante de la Sala de lo Civil (2021)** determinó que:

La partición judicial no podía ser negada por el juez basándose únicamente en la indivisibilidad física del bien, sino que el juzgador debía agotar los medios para la liquidación, incluyendo la venta en pública subasta si fuera necesario. (pg. 13)

Por otro lado, la Corte Constitucional del Ecuador, en sentencias sobre el debido proceso, reiteró que la falta de citación a todos los herederos conocidos en un juicio de partición constituía una causal de nulidad insubsanable.

Pérez (2023) analizó que:

> Estos fallos obligaron a los jueces de Guaranda a ser extremadamente meticulosos en la conformación de la relación procesal, lo que en algunos casos provocó que los juicios se detuvieran hasta que se lograra localizar a herederos que habían migrado al extranjero, garantizando así el derecho a la defensa de todos los copropietarios. (pg. 47)

El sistema judicial ecuatoriano priorizó la validez procesal sobre la celeridad, se evidenció que las sentencias de las altas cortes sirvieron para frenar adjudicaciones arbitrarias en el cantón, pero también se determinó que la rigurosidad en la citación de herederos ausentes fue una de las principales causas por las cuales los procesos de partición en Guaranda no lograron concluirse durante el periodo 2024.

CAPÍTULO III

3. METODOLOGÍA

3.1 Ámbito de estudio:

La investigación lo realizamos en el cantón Guaranda provincia Bolívar, la misma que se centró en la realidad jurídica y social del año 2024, esto sobre la sucesión intestada y los conflictos derivados de la partición de bienes inmuebles.

3.2 Diseño de la investigación

Cualitativo y no experimental.

Ya que nos orientamos a comprender la naturaleza de los conflictos sucesorios sin manipular las variables, para esto nos basamos en la observación de la realidad jurídica y social dentro del cantón con el fin de alcanzar los objetivos.

3.3. Método de investigación:

Utilizamos los siguientes métodos para levantar la información:

3.3.1 Método Explorativo:

Nos permitió tener un acercamiento al fenómeno de la sucesión intestada en el cantón Guaranda, con el fin de identificar las causas primordiales de los conflictos que se presentan en la partición de los bienes.

3.3.2 Método Descriptivo:

Este método lo utilizamos para caracterizar las situaciones y los eventos que generan las controversias legales, detallando las variables que intervienen en el proceso sucesorio.

3.3.3 Método Deductivo:

Este método utilizamos para analizar las normas y la doctrina del nuestro derecho civil con el fin de analizar los casos particulares de partición de bienes en el cantón Guaranda.

3.3.4 Método Inductivo:

Este método lo analizamos con los hechos individuales y testimoniales recolectadas en el campo para sacar las conclusiones generales sobre el problema que presentamos en la sucesorio en nuestro cantón.

3.3.5 Método comparativo:

Este método nos permitió contrastar con los hallazgos empíricos obtenido en la ciudad de Guaranda, estos estudios previos y las leyes vigentes con esto identificamos las brechas y las tendencias.

3.4 Tipo de investigación:

3.4.1 Descriptivo:

Con este tipo de investigación buscamos especificar las propiedades, las características y los perfiles de los conflictos legales que se presentaron con las herencias intestadas, lo cual nos proporcionaron una imagen clara de la problemática en el año 2024

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica que utilizamos para levantar la información fue una encuesta.

3.5.1 Encuesta:

Aplicamos un cuestionario de preguntas cerradas como instrumento principal.

3.6 Población, muestra:

La población de estudio está conformada por ciudadanos y profesionales de derecho del cantón Guaranda, lo cual se ha determinado una probabilística compuesta por:

25 ciudadanos seleccionados al azar que hayan enfrentado o conozcan procesos de sucesión.

5 abogados especialistas en materia civil para aportar la perspectiva técnica y legal.

3.7 Procedimiento de recolección de datos

La fase operativa se ejecuta bajo la siguiente secuencia lógica:

1. Identificación y selección de los sujetos informantes.
2. Parametrización y validación del cuestionario de preguntas cerradas.
3. Ejecución del levantamiento de información en territorio (investigación de campo)
4. Sistematización y decodificación de las respuestas obtenidas para su posterior interpretación.

3.8 Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de datos

El procesamiento de la información se rige por las siguientes operaciones técnicas:

- **Identificación de variables:**

Categorización de los datos obtenidos según los ejes temáticos (sucesión intestada/conflicto de partición).

- **Tabulación estadística:**

Organización de datos en cuadros de frecuencia y contingencia para la presentación de resultados.

- **Análisis de tendencias:**

Lectura técnica de los resultados estadísticos en función de los objetivos e hipótesis planteadas.

- **Interpretación teórica:**

Contraste de los hallazgos empíricos con el marco doctrinal y normativo desarrollado mediante el análisis descriptivo.

- **Validación de hipótesis:**

Determinación del grado de correlación entre las variables para la emisión de conclusiones finales.

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1 PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.

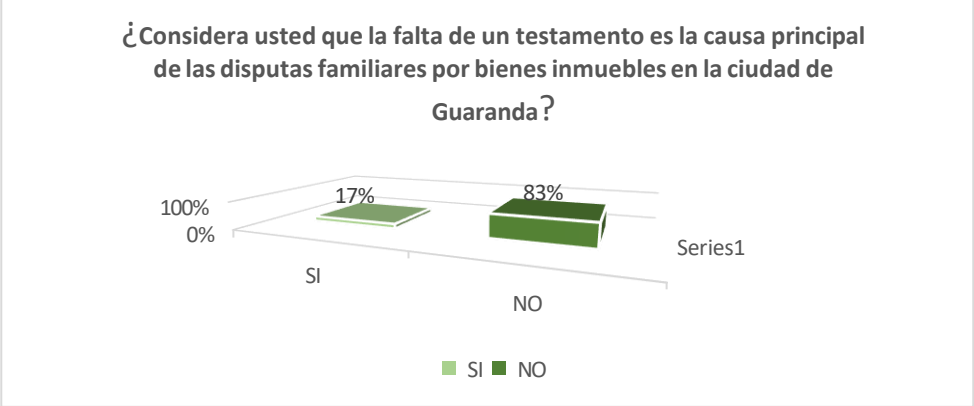
1. **¿Considera usted que la falta de un testamento es la causa principal de las disputas familiares por bienes inmuebles en la ciudad de Guaranda?**

TABLA 1 Testamento

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	**5**	**17%**
NO	**25**	**83%**
TOTAL	**30**	**100%**

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 1 Testamento



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

ANÁLISIS

De los resultados obtenidos se puede determinar que, el **83%** de los encuestados no considera la falta de testamento como la causa raíz de las disputas, frente a un **17%** que sí lo hace. Esto indica que el conflicto surge durante la ejecución de la partición y no necesariamente por la ausencia de voluntad expresa del causante.

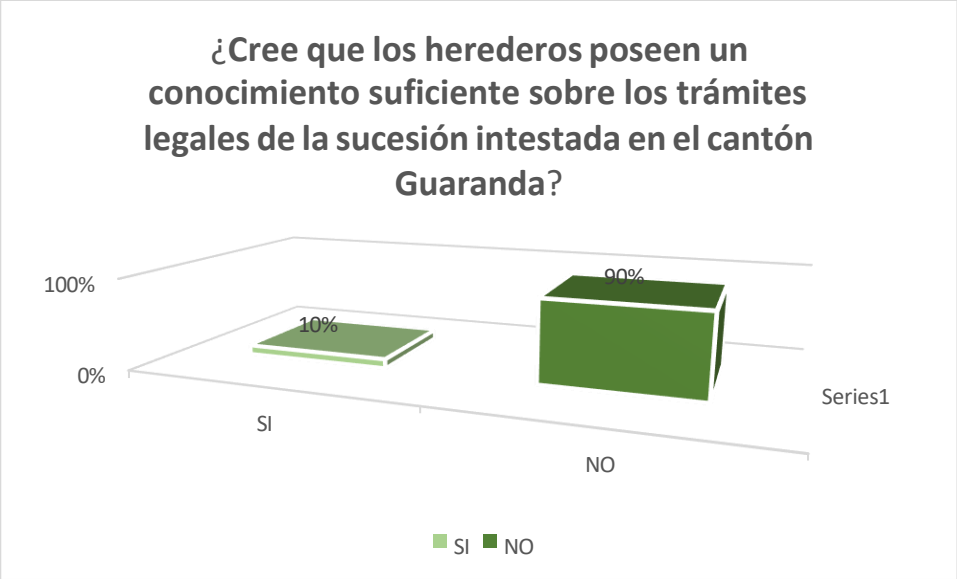
2. **¿Cree que los herederos poseen un conocimiento suficiente sobre los trámites legales de la sucesión intestada en el cantón Guaranda?**

TABLA 2 Trámites legales

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	**3**	**10%**
NO	**27**	**90%**
TOTAL	**30**	**100%**

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 2 Trámites legales



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

ANÁLISIS

De los resultados obtenidos se determina que, Existe una tendencia crítica de desinformación, donde el **90%** afirma que los herederos carecen de conocimiento suficiente sobre los trámites de sucesión, contrastando con apenas un **10%** que manifiesta conocer el proceso, esto justifica la aplicación del método descriptivo para detallar la ruta legal que los ciudadanos desconocen.

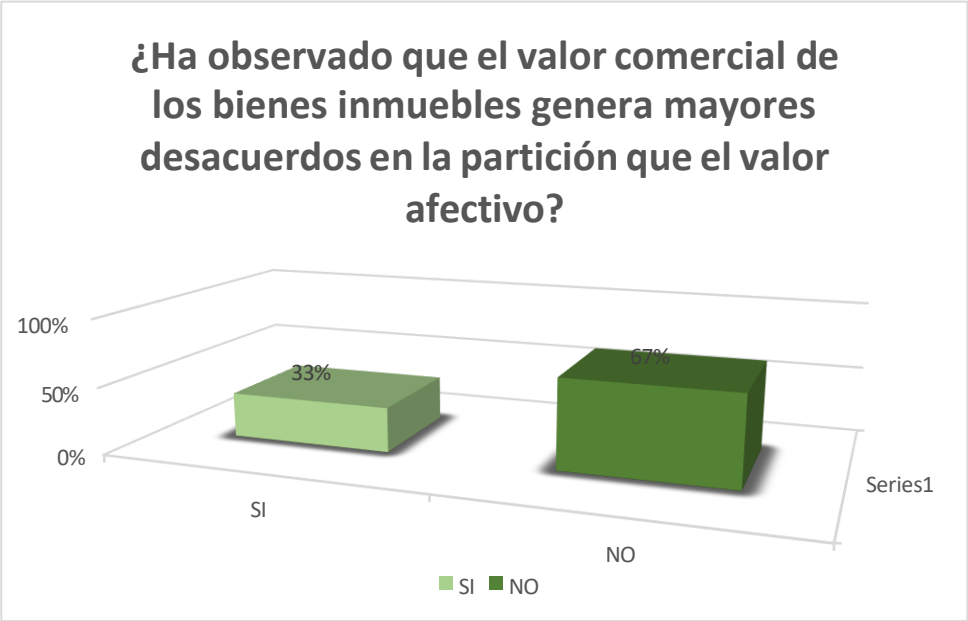
3. **¿Ha observado que el valor comercial de los bienes inmuebles genera mayores desacuerdos en la partición que el valor afectivo?**

TABLA 3 Bienes inmuebles

RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	**10**	**33%**
NO	**20**	**67%**
TOTAL	**30**	**100%**

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 3 Bienes inmuebles



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede determinar que, el **67%** percibe que el valor afectivo o factores internos influyen más que el valor comercial puro, mientras que el **33%** atribuye las disputas exclusivamente al valor de mercado de los inmuebles.

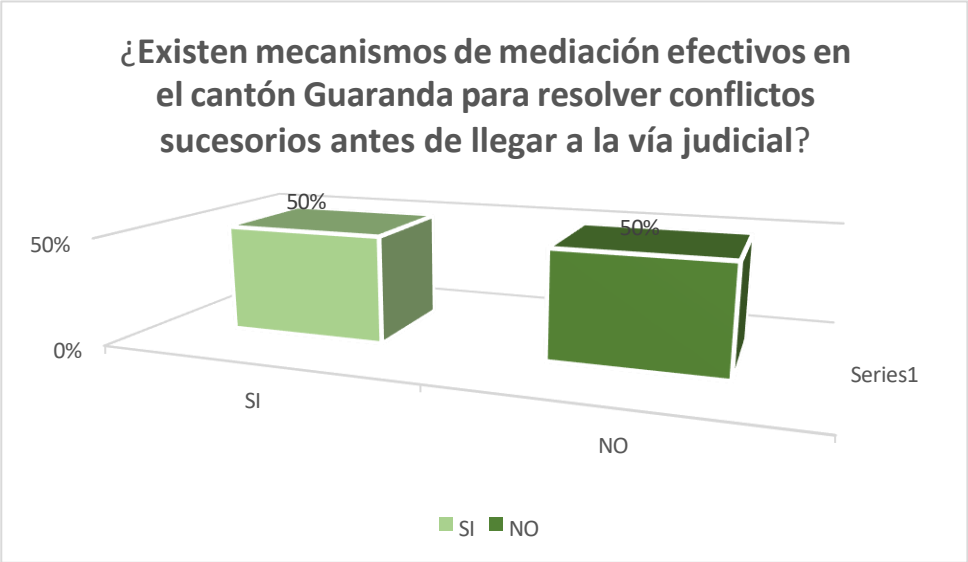
4. **¿Existen mecanismos de mediación efectivos en el cantón Guaranda para resolver conflictos sucesorios antes de llegar a la vía judicial?**

TABLA 4 Conflictos sucesorios

RESPUESTA	FRECUENCIA	%
SI	**15**	**50%**
NO	**15**	**50%**
TOTAL	**30**	**100%**

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 4 Conflictos sucesorios



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

Análisis

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que, Se observa un escenario dividido en la eficacia de métodos alternativos, con un **50%** que confía en la mediación y un **50%** que la considera ineficaz o inexistente en el cantón.

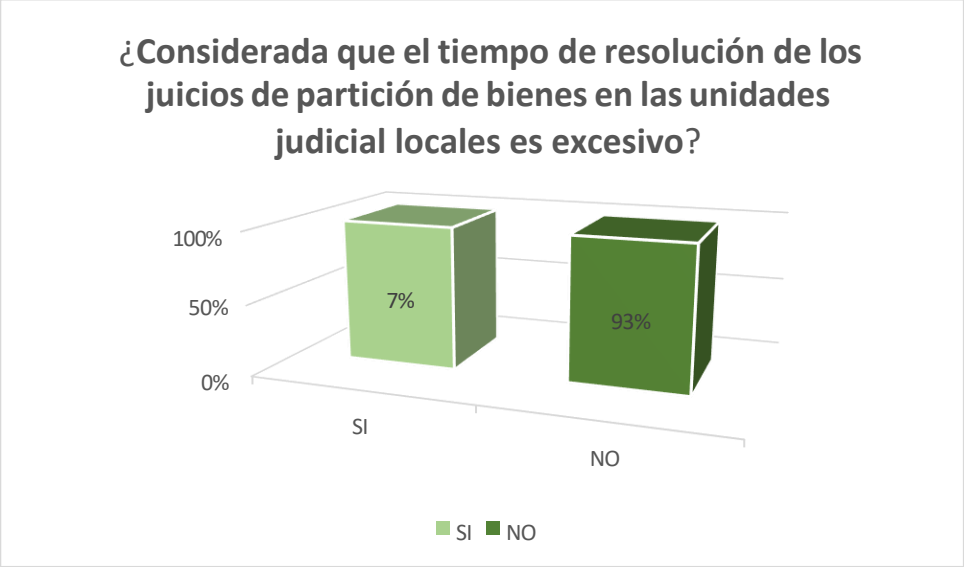
5. **¿Considerada que el tiempo de resolución de los juicios de partición de bienes en las unidades judicial locales es excesivo?**

TABLA 5 Juicios de partición

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	30	100%
NO	0	0%
TOTAL	30	100%

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 5 Juicios de partición



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

ANALISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que, se registra una tendencia absoluta (**100% SÍ**) respecto a que el tiempo de resolución en las unidades judiciales es excesivo, este dato es fundamental para la interpretación teórica, pues demuestra que la demora judicial es el factor agravante de los conflictos en la partición de bienes inmuebles.

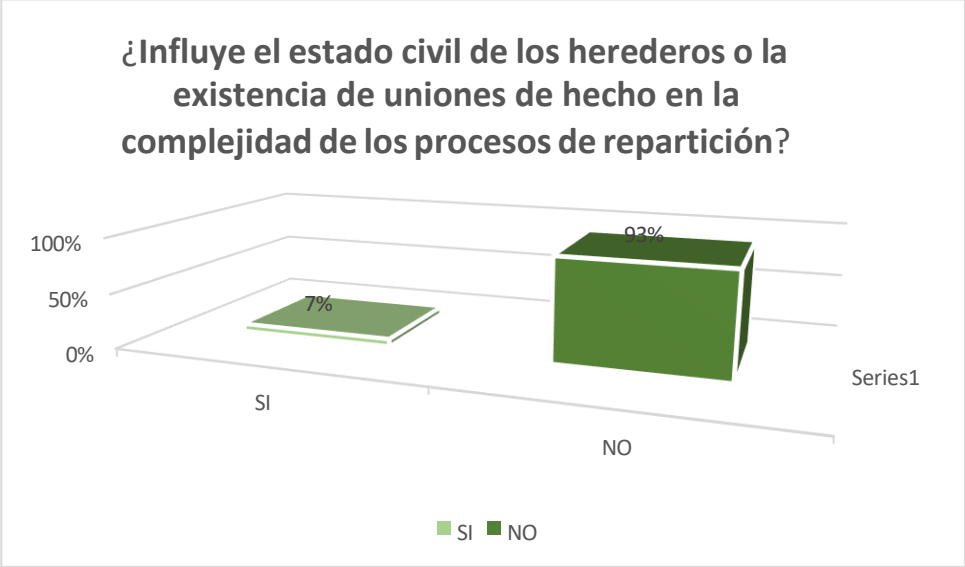
6. **¿Influye el estado civil de los herederos o la existencia de uniones de hecho en la complejidad de los procesos de repartición?**

TABLA 6 Estado civil

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	2	7%
NO	28	93%
TOTAL	30	100%

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 6 Estado civil



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

ANÁLISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que, el **93%** no considera el estado civil o uniones de hecho como un factor de complejidad relevante, frente a un **7%** que sí lo percibe como un obstáculo.

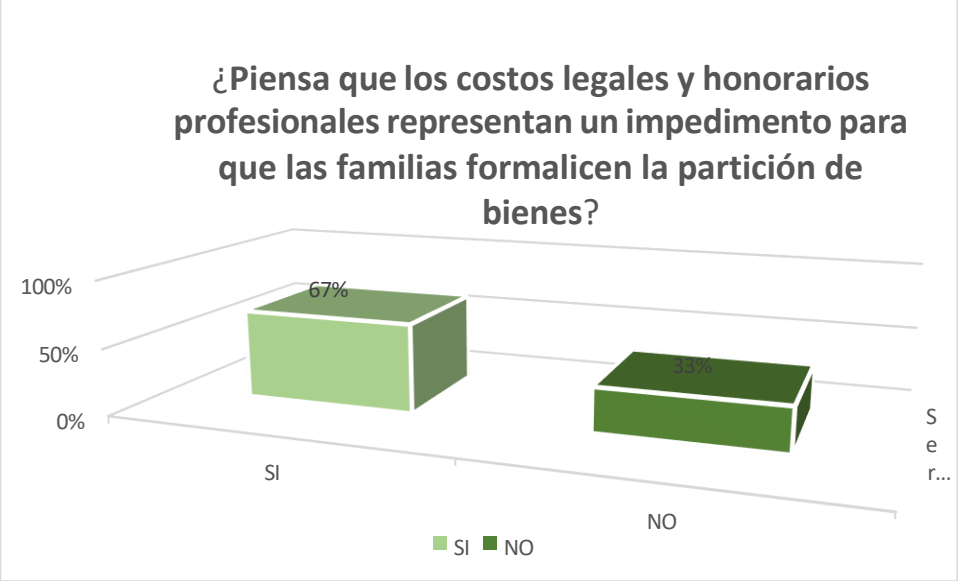
7. **¿Piensa que los costos legales y honorarios profesionales representan un impedimento para que las familias formalicen la partición de bienes?**

TABLA 7 Costos legales y honorarios profesionales

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	20	67%
NO	10	33%
TOTAL	30	100%

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 7 Costos legales y honorarios profesionales



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

ANÁLISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que, el **67%** de la muestra identifica los costos legales y honorarios como el principal impedimento para formalizar la partición, mientras que el **33%** considera que existen otros factores de mayor peso.

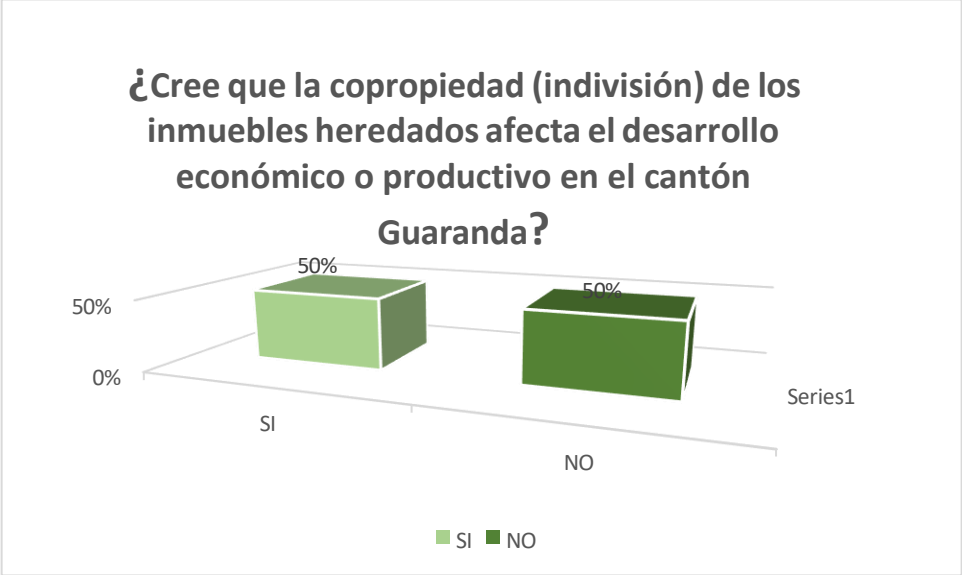
8. **¿Cree que la copropiedad (indivisión) de los inmuebles heredados afecta el desarrollo económico o productivo en el cantón Guaranda?**

TABLA 8 Inmuebles heredados

RESPUESTAS	FRECUENCIA	%
SI	15	50%
NO	15	50%
TOTAL	30	100%

FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

GRÁFICO 8 Inmuebles heredados



FUENTE: *Datos obtenido mediante la encuesta realizada del tema: LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024*

ANÁLISIS

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que, el **50%** cree que la indivisión de inmuebles frena el desarrollo productivo de Guaranda, mientras el otro **50%,** no visualiza una afectación directa al crecimiento del cantón por esta causa legal.

4.2 Discusión

La investigación permitió determinar que la problemática sucesoria en el Cantón Guaranda no derivó primordialmente de la ausencia de una disposición testamentaria, pues la mayoría de los consultados desestimó que la falta de este documento fuera el origen principal de las controversias familiares, en su lugar, se identificó un vacío significativo en el conocimiento técnico-jurídico de los herederos respecto a los procedimientos legales, lo que dificultó la gestión de la sucesión intestada en la localidad.

En cuanto a la naturaleza de los conflictos, se observó que el valor comercial de los inmuebles no fue el factor determinante en la mayoría de las disputas, sugiriendo que existen otros elementos subjetivos que influyen en la partición, aunque se evidenció la disponibilidad de mecanismos de mediación en la zona, la percepción sobre su eficacia resultó dividida, no logrando consolidarse como una solución definitiva previa a la instancia judicial, el hallazgo más crítico se centró en la administración de justicia, donde existió un consenso total sobre la duración excesiva de los juicios de partición, identificándose como el obstáculo principal para la resolución de estos casos.

Se estableció que variables como el estado civil o las uniones de hecho no representaron una complicación mayor para la ejecución del proceso, por lo que, la formalización de la partición de bienes se vio limitada por factores económicos relacionados con los costos legales y honorarios profesionales, lo que propició la permanencia de los inmuebles en estado de indivisión. Esta situación de estancamiento legal fue percibida como un elemento que incidió negativamente en la dinámica económica y productiva del cantón durante el periodo analizado.

4.3 Beneficiarios

4.3.1 Beneficiarios Directos

Los beneficiarios del presente proyecto serán las autoridades, docentes y estudiantes de la carrera de Derecho de la Universidad Estatal de Bolívar, quienes tendrán acceso directo al presente proyecto.

4.3.2 Beneficiarios Indirectos

Los beneficiarios del presente proyecto será la ciudadanía en general, empleados, trabajadores y abogados en libre ejercicio, que podrían tener interés en utilizar los resultados generados con el presente proyecto de investigación, aunque no participen directamente en el desarrollo del mismo.

4.3.3 Transferencia de resultados

Los resultados esperados del presente proyecto de investigación se entregarán a la Facultad de Jurisprudencia Ciencias Sociales y Políticas, además aspiro se considere como un tema a ser tratado y analizado en eventos académicos como seminarios e inclusive que pueda ser debatido en las aulas universitarias en la signatura de la carrera de Derecho donde los estudiantes puedas debatir el presente tema y sacar argumentos acerca de la investigación plateada.

CAPÍTULO V

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- Se determinó que las controversias entre herederos en el Cantón Guaranda no derivaron de la ausencia de testamentos, sino que estuvieron profundamente ligadas al desconocimiento técnico-jurídico sobre los procedimientos de sucesión, también se identificó que las barreras económicas y los elevados costos de honorarios profesionales actuaron como factores sociales y técnicos que impidieron la resolución armónica de las particiones de bienes inmuebles.

- El análisis del ordenamiento jurídico ecuatoriano permitió establecer que, aunque el Código Civil, la Ley Notarial, el COGEP y la Constitución ofrecen un sustento normativo sólido para la sucesión intestada, su aplicación práctica en el territorio se vio obstaculizada por la excesiva duración de los procesos judiciales, además la normativa vigente no logró mitigar la demora procesal, la cual se posicionó como el nudo crítico más relevante dentro del sistema de justicia local.

- Se establecieron las deficiencias administrativas y jurídicas que afectaron la equidad y celeridad de las sucesiones, concluyéndose que la falta de una mediación efectiva y la morosidad en la resolución de juicios de partición vulneraron la seguridad jurídica de los herederos, la problemática identificada subrayó la necesidad de optimizar los tiempos de respuesta institucional y fomentar la capacitación ciudadana para garantizar que la repartición de los bienes heredados se ejecutara de manera legal y pacífica.

5.2 Recomendaciones

- Se recomienda la implementación de programas de difusión jurídica orientados a la ciudadanía del Cantón Guaranda, con el fin de mitigar el desconocimiento sobre los procedimientos sucesorios, por lo que, sugerimos que estas iniciativas hicieran énfasis en la transparencia de los costos legales y honorarios profesionales, para evitar que el factor económico no continúe siendo una barrera en la resolución de las particiones.

- Proponemos el fortalecimiento de la vigilancia administrativa sobre los tiempos procesales establecidos en el COGEP y la Ley Notarial, buscando reducir la brecha entre la normativa vigente y su aplicación práctica, para esto fue necesario exhortar a las autoridades judiciales para que se optimizaran los mecanismos de despacho de causas, garantizando que la celeridad procesal fuera un principio efectivo y no meramente teórico dentro del sistema de justicia.

- Planteamos la necesidad de institucionalizar el uso de la mediación como una etapa prioritaria y eficaz antes de la judicialización de los conflictos hereditarios, es necesario que consideren indispensable la creación de guías administrativas que estandarizaran los procesos de partición, asegurando que la distribución de los bienes inmuebles se realizara bajo criterios de equidad y legalidad, minimizando así las afectaciones al desarrollo productivo de la localidad.

Bibliografía

Aguilar, J. (2020). *Derecho de Sucesiones: Teoría y Práctica en el Siglo XXI.* Editorial Jurídica del Ecuador.

Andrade, M. (2022). Manual de Derecho Civil Ecuatoriano: . *Sucesiones y Contratos.*

Benavides, C. (2021). *La Partición Judicial de Bienes: Análisis Crítico del COGEP. CEP.*

Cárdenas, P. (2023). *Conflictos Familiares y Mediación en el Derecho de Familia.* . Editorial Universitaria.

Cárdenas, P. (2023). *Conflictos Familiares y Mediación en el Derecho de Familia. Editorial Universitaria.*

Coloma, I. (2024). *Metodología de la Investigación.*

Ecuador, C. N. (2023). *Sentencia No. 089-23-SS (Derechos sucesorios y posesión efectiva). Gaceta Judicial.*

Ecuador., A. N. (2008). *Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449.*

Ecuador., A. N. (2015). *Código Orgánico General de Procesos (COGEP). Registro Oficial Suplemento 506.*

Ecuador., C. N. (2005). *Código Civil (Libro III: De la sucesión por causa de muerte). Registro Oficial Suplemento 46.*

Ecuador., C. N. (2006). *Ley Notarial. Registro Oficial Suplemento 158.*

Ecuador., C. N. (2022). *Sentencia No. 456-22-JP (Sobre la celeridad procesal en juicios de inventario y partición). Sala de lo Civil y Mercantil.*

García, L. (2019). *Tratado de Derecho de Sucesiones y Donaciones.* . Editorial Jurídica.

García, L. (2019). *Tratado de Derecho de Sucesiones y Donaciones. Editorial Jurídica.*

Hernández-Sampieri, R. &. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta (Este texto fundamenta el diseño cualitativo y descriptivo propuesto).*

López, R. (2024). *La Sucesión Intestada en el Ecuador: Realidades y Desafíos Procesales.* . Editorial Lex.

López, R. (2024). *La Sucesión Intestada en el Ecuador: Realidades y Desafíos Procesales.* . Editorial Lex.

Mendoza, F. (2020). *Derechos Reales y Propiedad Inmueble en el Ecuador.* . Jurídica del Ecuador.

Mendoza, F. (2020). *Derechos Reales y Propiedad Inmueble en el Ecuador.* . Jurídica del Ecuador.

Paredes, S. (2021). *El Juicio de Inventario y Partición: Guía Práctica Procesal.* . Ediciones Legales.

Paredes, S. (2021). *El Juicio de Inventario y Partición: Guía Práctica Procesal.* . Ediciones Legales.

Ramírez, T. (2022). *Derecho Notarial y Seguridad Jurídica en las Sucesiones.* . CEP.

Ramírez, T. (2022). *Derecho Notarial y Seguridad Jurídica en las Sucesiones.* . CEP.

Villacís, G. (2023). *Sucesiones: De la Posesión Efectiva a la Partición Extrajudicial.* . Editorial Jurídica.

ANEXO 1

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

Tema: "LA SUCESIÓN INTESTADA Y LOS CONFLICTOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN GUARANDA, AÑO 2024"

El proyecto busca determinar el conflicto jurídico que general la falta de testamento en la partición de bienes inmuebles

Objetivo Realizar un análisis de los conflictos generados en la partición de bienes inmuebles derivados de procesos de sucesión intestada en el cantón Guaranda durante el año 2024, con base en la normativa civil, notarial y constitucional vigente.

Indicación: Solicito su colaboración para el llenado de la siguiente encuesta, marcando con Una X la respuesta de su elección, en las preguntas con múltiples opciones pueden ser marcadas más de una opción.

1. ¿CONSIDERA USTED QUE LA FALTA DE UN TESTAMENTO ES LA CAUSA PRINCIPAL DE LAS DISPUTAS FAMILIARES POR BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE GUARANDA?

   SI ☐ NO ☐

2. ¿CREE QUE LOS HEREDEROS POSEEN UN CONOCIMIENTO SUFICIENTE SOBRE LOS TRÁMITES LEGALES DE LA SUCESIÓN INTESTADA EN EL CANTÓN GUARANDA?

   SI ☐ NO ☐

3. ¿HA OBSERVADO QUE EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES GENERA MAYORES DESACUERDOS EN LA PARTICIÓN QUE EL VALOR AFECTIVO?

   SI ☐ NO ☐

4. ¿EXISTEN MECANISMOS DE MEDIACIÓN EFECTIVOS EN EL CANTÓN GUARANDA PARA RESOLVER CONFLICTOS SUCESORIOS ANTES DE LLEGAR A LA VÍA JUDICIAL?

   SI ☐ NO ☐

5. ¿CONSIDERADA QUE EL TIEMPO DE RESOLUCIÓN DE LOS JUICIOS DE PARTICIÓN DE BIENES EN LAS UNIDADES JUDICIAL LOCALES ES EXCESIVO?

SI ☐ NO ☐

6. ¿INFLUYE EL ESTADO CIVIL DE LOS HEREDEROS O LA EXISTENCIA DE UNIONES DE HECHO EN LA COMPLEJIDAD DE LOS PROCESOS DE REPARTICIÓN?

SI ☐ NO ☐

7. ¿PIENSA QUE LOS COSTOS LEGALES Y HONORARIOS PROFESIONALES REPRESENTAN UN IMPEDIMENTO PARA QUE LAS FAMILIAS FORMALICEN LA PARTICIÓN DE BIENES?

SI ☐ NO ☐

8. ¿CREE QUE LA COPROPIEDAD (INDIVISIÓN) DE LOS INMUEBLES HEREDADOS AFECTA EL DESARROLLO ECONÓMICO O PRODUCTIVO EN EL CANTÓN GUARANDA?

SI ☐ NO ☐

ANEXO FOTOGRÁFICO DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS

ANEXO 2

De las fotografías de las encuestas realizadas













