



Pontificia Universidad
Católica del Ecuador | Sede
Ambato

ESCUELA DE JURISPRUDENCIA

Tema:

**PROCEDIMIENTO NOTARIAL, EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO- USO Y
HABITACIÓN EN OBSERVANCIA AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA**

Proyecto de investigación previo a la obtención del título de Abogado

Línea de Investigación:

Derecho, participación, gobernanza, regímenes políticos e institucionalidad

Autora:

Helen Marcela Velástegui Mejía

Directora:

Ab. Andrea Marlene Altamirano Zavala, Mg.

Ambato – Ecuador

Marzo 2023

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE AMBATO
HOJA DE APROBACIÓN

Tema:

PROCEDIMIENTO NOTARIAL, EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO- USO Y
HABITACIÓN EN OBSERVANCIA AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA

Línea de Investigación:

Derecho, participación, gobernanza, regímenes políticos e institucionalidad

Autora:

Helen Marcela Velástegui Mejía

Andrea Marlene Altamirano Zavala, Ab. Mg.
CALIFICADOR

f) _____

Luis Fernando Suarez Proaño, Dr. Mg.
CALIFICADOR

f) _____

Eduardo Antonio Paredes Paredes, Ab. Mg.
CALIFICADOR

f) _____

Edgar Santiago Morales, Ab. Mg.
DIRECTOR ESCUELA DE JURISPRUDENCIA

f) _____

Hugo Rogelio Altamirano Villarroel, Dr.
SECRETARIO/A GENERAL PUCESA

f) _____

Ambato-Ecuador

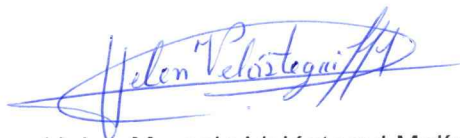
Marzo 2023

DECLARACIÓN DE AUTENCIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo, **HELEN MARCELA VELÁSTEGUI MEJÍA**, con CC. 1850256866, autor del trabajo de graduación titulado "PROCEDIMIENTO NOTARIAL, EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO- USO Y HABITACIÓN EN OBSERVANCIA AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA", previo a la obtención del título de **ABOGADA**, en la escuela de **JURISPRUDENCIA**.

1. Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador de conformidad con el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENECYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respeta los derechos de autor.
2. Autorizar a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador a difundir a través de su sitio web de la Biblioteca de la PUCE Ambato, el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ambato, marzo 2023



Helen Marcela Velástegui Mejía

C.C 1850256866

AGRADECIMIENTO

A Dios, porque mi fe y mi creencia en él han sabido guiarme durante mi vida.

A la Virgen María, porque con su ejemplo he fundado gran parte de mis virtudes.

Al Universo, porque me permite tener éxito día a día, logrando superarme y ser
una mejor versión mía, día a día.

A mis padres, por ser unos apasionados abogados, que han logrado cimentar en
mí el ejemplo de persona y de profesional.

A mí querida amiga Doménica, porque ha sabido ser más que una compañera,
una confidente y apreciada amiga.

A todos mis profesores que han sido parte de la PUCE- Sede Ambato, quienes
formaron parte de mi formación inicial en esta hermosa y apasionante carrera.

A todos las y los notarios y Registradores de la Propiedad, que me dieron parte de
su tiempo y supieron hacerme conocer más sobre mi tema de tesis.

A mi directora de tesis, la Abogada Andrea Marlene Altamirano, por haber creído
en mi tema de tesis.

DEDICATORIA

A Dios y la Virgen María, por ser aquellos seres en los que fundo y fundaré mis eternas esperanzas, por ser quienes me llenan de fe y de confianza ciega.

A mi madre, Angélica María, por ser mi apoyo fundamental, mi inspiración, mis ganas de superarme y sobre todo por ser mi felicidad.

A mi padre, Vicente Marcelo, por ser mi especial inspiración en esta hermosa carrera, por tus sabias palabras y tu legado; espero algún día espero poner en acción el décimo mandamiento del Decálogo del Abogado, como lo hiciste conmigo.

A mi hermano Erick Marcelo, por ser más que mi apoyo, mi motivación.

A mi gatita, Lola, mi bolita de pan, mi acompañante y amiga, porque sin tus maullidos, tus ronroneos y tu amor imprevisto siempre has logrado llenarme de energía durante estos cuatro años en la universidad.

RESUMEN

La presente investigación se fundamenta en el análisis de la aplicación procesal en las Notarías del Ecuador para la extinción y cancelación del usufructo, uso y habitación bajo la concepción de la Ley Notarial, en observancia al principio de seguridad jurídica como garantía constitucional al estar en un Estado Constitucional de Derechos. Centralizado en un análisis de la atribución de las y los notarios sobre la extinción del usufructo, uso y habitación por muerte, renuncia voluntaria, cumplimiento del día o condición prefijada, como al ceder tal derecho real; se pone, especial énfasis en la vulneración al derecho de oposición y embargo de los acreedores de los usufructuarios. Por lo tanto, en cumplimiento al desarrollo del objeto de la presente investigación se establece el sustento normativo e interpretativo, basado en aspectos tanto doctrinales, como la examinación de entrevistas a las y los notarios, en un marco delimitado, para obtener resultados prácticos que contribuyan con el cumplimiento del Estado de derechos, hasta la ejecutoriedad debidamente motivada y garantista con la que todo Notario operaría para no afectar el derecho de terceros o de los mismos implicados como el o los usufructuarios, el o los nudos propietarios y los acreedores de los usufructuarios. En cuanto a la metodología aplicada en esta investigación, se ve inmiscuida dentro de un campo cualitativo sobre la gestión, que se ha cubierto dentro de las Notarías del Ecuador, en la provincia de Tungurahua y su garantía procesal que ha cumplido previamente.

Palabras clave: Seguridad jurídica, extinción, cancelación, acreedor, oposición.

ABSTRACT

The present investigation is based on the analysis of the procedural application in the Notaries of Ecuador for the extinction and cancellation of the usufruct, use and habitation under the conception of the Notarial Law, in observance of the principle of legal security as a constitutional guarantee when being in a Constitutional State of Rights. Centralized in an analysis of the attribution of the notaries on the extinction of the usufruct, use and habitation by death, voluntary resignation, fulfillment of the day or predetermined condition, as when assigning such real right; Special emphasis is placed on the violation of the right of opposition and seizure of the creditors of the usufructuaries. Therefore, in compliance with the development of the object of this investigation, the normative and interpretive support is established, based on both doctrinal aspects, such as the examination of interviews with notaries, in a limited framework, to obtain practical results that contribute with compliance with the rule of rights, up to the duly motivated and guaranteed enforceability with which every Notary would operate so as not to affect the rights of third parties or those involved such as the usufructuary(s), the joint owner(s) and the creditors of the usufructuaries. Regarding the methodology applied in this research, it is involved in a qualitative field on management, which has been covered within the Notaries of Ecuador, in the province of Tungurahua and its procedural guarantee that has previously been fulfilled. Notaries of Ecuador, in the province of Tungurahua, and its procedural guarantee that has previously been fulfilled

Keywords: Legal certainty, extinction, cancellation, creditor, right of opposition.

ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDOS

DECLARACIÓN DE AUTENCIDAD Y RESPONSABILIDAD.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I. ESTADO DEL ARTE Y LA PRÁCTICA.....	6
1.1. Proceso notarial.....	13
1.2. La extinción y la problemática jurídica en Ecuador.....	19
CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO	25
2.1. Metodología de la investigación	25
2.2. Nivel de investigación.....	32
2.3. Población y muestra	33
CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	37
3.1. Presentación de los resultados.....	37
CONCLUSIONES.....	68
RECOMENDACIONES	70
BIBLIOGRAFÍA	71
ANEXOS	76

INTRODUCCIÓN

La actual Ley Notarial, ha tenido sus orígenes desde el 26 de octubre del año 1966. Desde tal año hasta la actualidad, ha sido objeto de constantes reformas parciales en donde, se le ha otorgado atribuciones a las y los notarios en miras a mejorar la dotación de justicia; por lo que, de todas aquellas reformas, es factible decir que, hoy en día, se ha logrado tener un órgano auxiliar judicial que sin duda alguna ha contribuido en cuanto a la celeridad de los procesos, así se garantiza a su vez el principio de seguridad jurídica.

Sin embargo, la existencia de otras disposiciones, establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de la Función Judicial, Código Civil, entre otros; ha denotado el claro avance del régimen jurídico actual. Lo cual, provoca que lo establecido en la Ley Notarial con el venir de los tiempos, se haya entregado a la actuación del notariado nuevas atribuciones con el carácter de exclusivas, lo que demanda una constante capacitación, tanto de las y los notarios y de los abogados en el día a día.

La Ley Reformatoria, expedida en el Registro Oficial número 406, de fecha 28 de noviembre del 2006, otorgó la atribución a las y los notarios de proceder a la extinción del usufructo, uso y habitación. De ahí que, los casos por, los cuales, un notario tiene la competencia para declarar la extinción del usufructo, uso y habitación, se encuentran en el numeral 27 del Art. número 18, perteneciente a la Ley Notarial, en concordancia con el Art. 820 del Código Civil.

Es así que, un notario está habilitado para declarar la correspondiente extinción del usufructo, uso y habitación previa la petición realizada por el nudo propietario y la correspondiente justificación instrumental (que se adecúe a lo establecido en el Código Civil). Se obedece a los casos, a continuación: 1. por fallecimiento del usufructuario; 2. Por el cumplimiento del término o condición estipulados en la constitución del usufructo, uso y habitación; y, 3. Por la renuncia del usufructuario.

No obstante, cabe resaltar la doctrina de lo que conlleva cada causal y la forma y fondo con, la cual, las y los notarios actúan para proceder a la correspondiente extinción. Pues, no es sino, la muerte del usufructuario o el cumplimiento de la condicionante o llegada del día, que dan como resultado un acto que procede a extinguir de manera consecuente el usufructo, uso y habitación mediante la petición realizada por el o los nudos propietarios, como lo es, un acto notarial. Mientras que, el ceder o renunciar a tal derecho real, constituye una expresión de voluntad del usufructuario, que requiere de un contrato unilateral, expresado mediante petición; pues, incluye la acción voluntaria del usufructuario de deshacerse de su derecho de usufructo, uso y habitación.

Es de tal manera que, habría una posibilidad de que surjan actos fraudulentos, como los actos colusorios, en cuanto a la existencia de acreedores de los usufructuarios, que afectaría el patrimonio de los acreedores, en cuanto a valores crediticios que tengan pendientes con los usufructuarios, ya sea por fallecimiento (y tales usufructuarios no tengan hijos), como al ceder o renunciar al usufructo, uso y habitación. Pues, se hace necesario que en el procedimiento de extinción de usufructo, uso y habitación, el notario cumpliría el principio de publicidad, previo a levantar el acta notarial de extinción, disponga la el cumplimiento por lo mínimo de una publicación en un periódico de circulación nacional, en tanto que, con relación a la renuncia o cesión del usufructo, así, previo a la entrega de la escritura de extinción de usufructo, uso y habitación, el notario así, dispondría de una publicación en un periódico de circulación nacional con, lo cual, se evitaría dejar de lado al derecho de oposición y embargo de los posibles acreedores, de acuerdo al Art. 817 del Código Civil.

Por otra parte, es un trámite de jurisdicción voluntaria, la celeridad es uno de los principios importantes en esta clase de actos. Pues el notariado, es un órgano auxiliar de jurisdicción voluntaria, permite que las y las y los notarios atiendan todos aquellos actos y contratos, de primera mano. Sin embargo, en un caso hipotético existiría un contraste con el principio de seguridad jurídica, pues el notario actuaría de manera minuciosa, así se velaría por el cumplimiento de la seguridad jurídica de quienes se presentan ante él y de las posibles consecuencias que resulten de las

Escrituras Públicas.

Es de tal manera que, dentro del análisis, se ve necesario un procedimiento, que sería acogido de manera general y unánime por las y las y los notarios del Ecuador, para evitar posibles vulneraciones al derecho de oposición y embargo de posibles acreedores de los usufructuarios.

El presente trabajo de investigación plantea la hipótesis de análisis del procedimiento notarial de la extinción del usufructo, uso y habitación en observancia al principio de seguridad jurídica. A su vez, por las razones ya detalladas, se pretende subsanar el objetivo de analizar en observancia al mentado principio, la procedibilidad con la que las y los notarios harían cumplir mentado principio, garantizado así, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

De este modo, se evitaría posibles incidentes frente al derecho de oposición y embargo, que sería solicitado oportunamente por los acreedores del o los usufructuarios (Art. 817 del Código Civil). Verbigracia de esto, el Notario controlaría el proceso que consiste en realizar una publicación por la prensa del acto aún en estado de “temporal” o a su vez en “no formalizado”, se haría conocer que, se ha cumplido con la correspondiente publicación previo a la extinción de usufructo, uso y habitación. Para de esta manera evitar lo que hoy en día sucede, que, con la respectiva escritura de extinción de usufructo, simplemente se inscriba en el Registro de la Propiedad, en el mejor de los casos, previo a haberse pagado el respectivo impuesto en el Servicio de Rentas Internas.

La hipótesis del presente trabajo, se rige en cuanto a la falta de un procedimiento notarial adecuado de extinción del usufructo- uso y habitación. Pues el actual procedimiento inobserva el principio de seguridad jurídica, principalmente, en la renuncia del derecho respectivo, ceñido bajo el usufructo, uso y habitación, así como al ceder el mentado derecho real. De este modo, se busca instaurar la garantía de la seguridad jurídica principalmente de los acreedores de los usufructuarios, en aras al Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

Para, lo cual, se han establecido los siguientes objetivos, para demostrar el problema científico:

Objetivo general

- Analizar el procedimiento notarial de extinción del usufructo- uso y habitación en observancia al principio de seguridad jurídica.

Objetivos específicos

1. Fundamentar de manera jurídica y doctrinaria la extinción del usufructo, uso y habitación en cuanto al principio de seguridad jurídica entre usufructuarios y acreedores.
2. Diagnosticar la situación del procedimiento notarial de extinción y/o cancelación del usufructo- uso y habitación en observancia al principio de seguridad jurídica.
3. Determinar los aspectos jurídicos esenciales para la regulación jurídica de la extinción del usufructo, uso y habitación en relación a la seguridad jurídica.

Por lo tanto, la presente investigación fundamenta de manera tanto jurídica y doctrinaria la extinción del usufructo, uso y habitación en cuanto al principio de seguridad jurídica entre usufructuarios y acreedores en su primer capítulo. Posteriormente, en el segundo capítulo, se profundiza en cuanto al diagnóstico de la situación del procedimiento notarial de extinción del usufructo, uso y habitación en observancia al principio de seguridad jurídica, con la realización de entrevistas a las y los notarios, como a los Registradores de la Propiedad de la provincia de Tungurahua, en un marco delimitado. Finalmente, en el tercer capítulo, se determina los aspectos jurídicos esenciales para la regulación jurídica de la extinción del usufructo, uso y habitación en relación a la seguridad jurídica.

En cuanto a la ejecución del presente trabajo investigativo, se emplea un estudio investigativo que utiliza una metodología cualitativa dentro de la investigación de campo. Que, se emplea a través de entrevistas, análisis comparativos de ellas y análisis interpretativos en conjunto con la Ley Notarial. Todo, lo cual, permite la comprobación de la hipótesis y objetivos planteados.

Valga resaltar que la importancia del presente estudio merma en que al encontrarnos en un Estado Constitucional de Derechos y Justicia. Que, garantiza que los derechos y principios establecidos en esta no se vieran vulnerados por la falta de normas jurídicas claras, concisas y precisas. Demuestra así que, la falta de norma expresa procesal notarial, vulnera el derecho de oposición y embargo de los acreedores de los usufructuarios. De modo que, la seguridad jurídica de los acreedores, se ve en evidente estado de vulneración.

CAPÍTULO I. ESTADO DEL ARTE Y LA PRÁCTICA

Fundamentación teórica del principio de seguridad jurídica

En el desarrollo jurídico y doctrinario de la seguridad jurídica, se configura en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, en donde detalla que, se establece en aras a la mencionada y en conjunto de normas jurídicas, que serán previas, claras y de carácter público. Por lo tanto, serán aplicadas por las autoridades competentes. Sin embargo, es menester resaltar el nacimiento de este principio dentro de lo que respecta a la Teoría del Derecho. Claro es que, el hombre desde sus inicios al tener una libertad ilimitada de su accionar, se encuentra irremediabilmente vulnerable por su falta de conocimiento sobre el todo; es de esto, que el hombre requiere de aquella certeza garantizada e inherente que la seguridad jurídica le otorga.

Antiguamente en la Roma clásica, la seguridad jurídica era conocida como el *ius civile*, un principio reconocido más para los patricios, quienes gozaban del conocimiento, aplicación y ejercicio reconocido del Derecho. Por lo que, el Derecho, se constituía más como un privilegio, que como una opción para cualquier individuo romano. Es así como en el año 462 a.C, Terentilo Arsa, propone que, se someta a elección a cinco hombres para que redacten un Código de Leyes; y que, él sea mostrado a todo el público para que pudieran conocer las leyes escritas; aquél Código fue, y es conocido, hasta ahora como las Doce Tablas.

De manera vinculante aparece en el año de 1215 la Carta Magna inglesa, en donde, se resaltaba la lucha para la obtención de la libertad, que es una realidad ya tangible en aquella época, en donde, aún el pueblo padecía bajo el poder opresor del rey y la nobleza feudal. A la vez, la aparición de instituciones jurídicas y políticas, permitieron que, se cree un nuevo impacto social. A raíz de esto, grandes tratadistas como Kant, Hobbes y Locke lograron concebir al Estado social como una malla protectora para el hombre al tener, el segundo, una libertad grande, pero con cierta incertidumbre, que lo condenaba a actos en donde las consecuencias jurídicas limitaría su libertad, se reconoce así, como lo explica Antonio Pérez,

(2000), la mudanza de una libertad natural en una libertad civil, con un énfasis trascendental en el hombre, como un ser idiota y cegado, a un hombre inteligente.

Es de este modo que, la seguridad jurídica, se ve reproducida como un valor vinculante al Estado de Derechos y Justicia, que, detalla ciertas exigencias, como son: una base estructural, con un detalle de normas claras correspondientes al ordenamiento jurídico y, que sean de amplio conocimiento; y, una base funcional, en donde, se asegura el cumplimiento de este por los órganos competentes y que tienen el deber de hacerlos cumplir (Pérez, 2000). Es así como la seguridad jurídica, se fundamenta como un presupuesto jurídico del Derecho, cimentado de manera similar a un derecho fundamental.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que su garantía es similar al de un derecho fundamental, mas no es un derecho¹, sino un principio. Un principio como tal, según el doctor Ramiro Ávila Santamaría, es una norma de carácter general, abstracta y ambigua. Es general porque es aplicable para todos, personas jurídicas o naturales, sector privado o público. Es abstracta, porque es fundamento para esclarecer la interpretación de una norma jurídica por cuanto carece de concreción. Por último, es ambigua porque, se necesita de una interpretación según el caso fáctico pues no da una determinada solución.

Encontramos así a la seguridad jurídica como, aquella certeza del Derecho para quienes ejercen y actúan de manera personal dentro del Derecho; pues es necesario que quien ejerce ciertas actividades dentro del Derecho, es importante conocer sobre las situaciones que en esta se refleja. Pérez, (2017) señala, “por medio de información proporcionada de manera propicia el sujeto del ordenamiento jurídico por medio de leyes claras, precisas, concisas y públicas, conoce lo que se le manda, prohíbe o permite dentro de lo que cabe.” Es así como, se comprende que la base de la seguridad jurídica es que, también, el sujeto comprendería, a lo que respecta, su conducta dentro del Derecho.

¹ Para Guillermo Cabanellas, la palabra Derecho, proveniente del latín *directus*, conocido como derecho, alineación, enderezar; por lo tanto, es aquel conjunto de normas, principios, reglas y preceptos a los que el ser humano está sometido para vivir bajo un parámetro de justicia y paz.

Así, es fundamental tener en cuenta las condiciones de corrección estructural, se encuentren establecidas en normas que configuran y cumplen el principio de seguridad jurídica, señala así, de acuerdo a los siguientes parámetros: 1. *Lex promulgata*, la promulgación de la ley es necesaria pues el grupo para, el cual, va enfocado comprendería y entendería esta esfera que los protege, o a su vez el límite hasta, el cual, ejerce su accionar u omisión; 2. *Lex manifesta*, la ley como tesis clara, se omitiría cualquier concepto vago, ambiguo, confuso u obscuro, pues el grupo focal para, el cual, va dirigido entendería de manera mayoritaria aquella ley de manera precisa y las consecuencias jurídicas que tiene consigo. 3. *Lex Plena*, garantiza que la ley produce consecuencias jurídicas según lo tipificado al momento, mas no con los nuevos actos de, los cuales, aquellas conductas criminales transcendentales generarían una respuesta normativa; 4. *Lex stricta*, establece el respeto por el orden jerárquico, lo cual, determina que agotaría cada fuente del derecho desde las de mayor grado jerárquico a las inferiores; 5. *Lex previa*, asegura una estabilidad de acuerdo a posibles comportamientos que afecta un bien o un individuo; 6. *Lex perpetua*, se asegura su permanencia pues establece la estabilidad de los individuos y sus relaciones.

La Ley Notarial en cuanto a sus reformas

Antes de haberse expedido la Ley Notarial en el año de 1966, se conoce que el notariado se regía por disposiciones que establecía el entonces llamado Código de Procedimiento Civil y la Ley Orgánica de la Función Judicial. Es preciso establecer que, la Ley Notarial fue expedida el 26 de octubre del año 1966, mediante publicación en el Registro Oficial número 158 con fecha 11 de noviembre de 1966, publicación que, fue nombrada como Ley Notarial, de manera oficial. Posteriormente, se encuentran las principales reformas a la Ley Notarial, encontradas en el Registro Oficial Suplemento número 64, de fecha ocho de noviembre del año de 1966, seguida de la publicada en el Registro Oficial número 544 de fecha nueve de marzo del año 2009 (Andrade, 2013).

Se determina que, la Ley Notarial pese a su reciente emisión, en aquel entonces,

tuvo reformas y acotaciones, que aún obedecían al Código de Procedimiento Civil, como a la Ley Orgánica de la Función Judicial; de esta observación, se verifica a través de reformas destacables que han atribuido valor a la Ley Notarial a lo largo del tiempo, como son las siguientes:

- a. Del Decreto Supremo número 2386, que fue publicado mediante Registro Oficial número 64, con fecha 12 de abril del año 1978, en donde, se establecieron atribuciones a las y los notarios como la de dar fe de la exactitud de las copias sobre documentos, que se hayan exhibido en original, y se deja reposar una copia de estas en su archivo interno.
- b. La reformatoria a la Ley Notarial, que fue publicada en el Registro Oficial número, 476 de fecha 10 de julio de 1986, en donde, se le suman nuevas atribuciones a las y los notarios, dentro del Art. 18, sobre la adherencia al libro Diligencias, de aquellos actos que no requieran de solemnidades; como de la práctica de reconocimientos de firmas, en los numerales 7, 8 y 9 respectivamente *ibídem*.
- c. La ley Reformatoria, que fue publicada en el Registro Oficial Suplemento número 64, con fecha 08 de noviembre de 1996, la cual, extendió las atribuciones de las y los notarios, en donde, se confirió aquellas que constataban como facultades de jurisdicción voluntaria de los jueces a las y los notarios.
- d. La Ley Reformatoria, que fue publicada en el Registro Oficial número 406, de fecha 28 de noviembre del 2006, en la que, se le atribuyen nuevas facultades a las y los notarios, que no limitan las atribuciones de los jueces, sino más bien, permiten la actuación de las y los notarios en aquellos ámbitos de jurisdicción voluntaria para evitar la dilatación de los ellos en actuaciones judiciales. Dentro de estas, se encuentra la extinción de usufructo, uso y habitación, apertura y publicación de testamentos, liquidación de bienes y de sociedad conyugal, divorcios por mutuo consentimiento, entre otros.
- e. La ley reformatoria a la Ley Notarial, publicada en el Registro Oficial número 913, de fecha 30 de diciembre de 2016, en donde, se les otorga la facultad

a las y los notarios sobre otras atribuciones para el cumplimiento de su ejercicio de su competencia.

El usufructo, uso y habitación

El usufructo, uso y habitación en el ordenamiento jurídico ecuatoriano se constituyen como un derecho real. “Del cual, se crea una relación jurídica entre una persona natural o jurídica (con un límite de tiempo en el caso del segundo) sobre una cosa en específico, en el que, se obtiene provecho total o parcial de ello, respeta el derecho del titular” (Machicado, 2012). Sin embargo, se hace una distinción en lo que respecta, como primera base, al derecho del usufructo y uso; y por otra parte, al derecho de habitación.

El derecho de usufructo de acuerdo a lo determinado en el Art. 778 del Código Civil, determina que, es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa, con el deber de conservarla tanto en su forma y sustancia y que de acuerdo a cierto tiempo, la cosa sea devuelta a su dueño en caso de no ser fungible –como los bienes inmuebles– para, lo cual, cumple determinadas características. Al segundo caso, se lo denomina como cuasi usufructo o usufructo imperfecto, pues, se trata sobre cosas de las cuales al no consumirlas y/o aprovecharlas en determinado tiempo se echaría a perder para, lo cual, no está obligado a devolver igual cosa, sino, devolver igual cosa de similar calidad, cantidad y origen.

Por, lo cual, se considera que el derecho real de usufructo considera las siguientes características, es considerado un derecho real, el usufructuario tiene capacidad de usar y gozar sobre la cosa ajena perteneciente al nudo propietario, más la capacidad de este último es la de disponer de la cosa, sin embargo, esta capacidad es limitada. Pues, el nudo propietario respeta el derecho de uso y de goce que tiene el usufructuario; para tener el usufructo de una cosa, esta será ajena; el derecho de usufructo será ejecutado de tal manera en que la forma de uso y goce no altere, cambie, modifique su forma y sustancia, ni para mejorarlas o para empeorarla; es por esencia un derecho temporal pues las diferentes causales para su extinción son concisas, y si hay una mayor amplitud por una parte determina una duración

vitalicia, y para las corporaciones tiene una duración máxima de treinta años, esto según lo establecido en el Art. 784 del Código Civil; a su vez da la libertad de gozar de los frutos que de este proviene tales como los naturales, civiles e industriales²; es oneroso o gratuito, todo depende de la forma en cómo se constituye y, por último, el usufructo tiene la característica de ser divisible, pues varias son las personas que lo ejercerían al igual tiempo, empero, no está por demás señalar que el usufructo no es sucesivo pues de acuerdo al Código Civil es imposible heredarlo (se recalca aquí la capacidad temporal con, la cual, se emplea este derecho), más aún a la muerte de uno de los usufructuario el derecho de usufructo es posible que acrezca, de acuerdo a lo establecido en el Art. 794 del Código Civil.

Con respecto a la constitución de usufructo, se viabiliza de diferentes formas, es por contrato gratuito u oneroso, es gratuito generalmente si el usufructuario o nudo propietario cede sin una contraprestación, sino que la atañe como una cláusula accidental, y es onerosa, si el nudo propietario o usufructuario solicitan a cambio una contraprestación; el usufructo, también, se constituye por medio de testamento, sin embargo, por lo general en estas, se establece una condicionante –lo cual, no lo permite el Código Civil en el Art. 782 en su primer inciso–, pero en el caso de que tal condición se cumpliera o al tiempo actual el plazo halla caducado antes de la muerte del testador, aquél usufructo tendrá total validez; el usufructo, también, se constituirá por prescripción tal como lo señala el Art. 2412 del Código Civil.

Los derechos de, los cuales, goza el usufructuario son varios y le dan ciertas aperturas que serán asignadas en el contrato o a su vez, se entenderán por permitidas. Tamariz (2017), señala las siguientes:

- a) el derecho del uso y del goce –como se lo ha explicado en líneas precedentes– consta como un derecho temporal sobre una cosa ajena sea fungible o no fungible (con las respectivas

² Entendiéndose por frutos naturales aquellos que emanan del bien sin la necesidad de intervención o ayuda humana como los frutos de los árboles, la leche o las crías de los animales; los frutos industriales, son los que emanan del bien con la ayuda o intervención humana como la materia prima para la creación de nuevos productos como los cereales, las legumbres o las flores; y los frutos civiles, son los que, se producen a consecuencia de una relación jurídica por el bien, es decir, son realizables al desarrollarse por conductas de réditos económicos, intereses, arrendamientos, deudas.

estipulaciones) en determinado tiempo, con el deber de cuidarla, conservarla para restituirla, o a su vez consumiéndola para restituir igual cosa de similar cantidad y calidad; b) el derecho de percibir todos los frutos que provienen de la cosa, como son los naturales, civiles o industriales; c) el derecho a ciertos productos, el usufructuario disfrutará de lo que proviene de la cosa, mas no de lo que estos resulten después de cierto proceso –como ya se lo explicó–; d) el derecho de administrar la cosa fructuaria, el usufructuario dispone sobre los frutos de la cosa, de la manera en la que a él le parezca, siempre y cuando, se lo hay dispuesto en el contrato, caso contrario no lo hará y perderá automáticamente su derecho de usufructo. La manera en que dispondrá de estas serán a título personal, por intermedio de otra personas o a su vez dará las cosas en arrendamiento, comodato, anticresis, entre otros; e) el derecho de hipotecar el usufructo, por cuanto el derecho de usufructo es un derecho real enajenable, no obstante, valga la denotación de que al momento de la hipoteca los frutos no pasan a ser percibidos por el acreedor hipotecario, sino que aún serán percibidos por el usufructuario, pero en el caso de que el usufructuario no cumpla su obligación, el acreedor hipotecario tendrá la facultad de embargar y por ende sacar a remate el goce, deja a un lado la nuda propiedad; f) derecho de disponer del cuasiusufructo, como ya se lo mencionó antes, el cuasiusufructo o usufructo imperfecto es aquel que, se tiene sobre una cosa ajena fungible y se consume en su primer uso, es decir, que, se consumirá tal cosa para tener provecho de ella, lo que le da la potestad al usufructuario del uso, goce y disposición de aquella cosa; g) el derecho para interponer aquellas acciones con el fin de defender el usufructo, el usufructuario interpondrá determinadas acciones para defender su derecho de usufructo, tales acciones están estipuladas en el Código Civil, la primera es la acción de

dominio o de reivindicación según lo señalado en el Art. 933 del Código Civil o, también, la acción posesoria establecida en el Art. 960 del Código Civil. (Tamariz, 2017, p. 46)

1.1. Proceso notarial

La diferencia de extinción y cancelación del usufructo, Para Guillermo Cabanellas, la extinción es:

Aquel interrupción, terminación, desaparición de una persona, dependencia, objeto, contexto y la de sus efectos y derivaciones, -en el caso de la extinción de derechos- que hayan cesado o acabado, por haber sido cumplidos, se abandona o renuncia, o a su vez por no ser legalmente exigible. (Cabanellas, 2003, p.23)

Para lo cual, se entiende que mediante los preámbulos escritos, la extinción es una forma en la que los derechos reales, en este caso, de usufructo, uso y habitación se terminan mediante las estipulaciones establecidas en el Código Civil en su Art. 820 y la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 27. Empero, la cancelación difiere y se contrapone con la extinción en ciertas formas por las cuales el usufructo llega a terminarse para así consolidar la propiedad.

De este modo entendemos por cancelación, según el Diccionario Panhispánico del español jurídico (2022):

La cancelación es aquella extinción de un derecho o bien de una situación jurídica que ha sido anticipadamente inscrita, y que, por lo tanto, bajo la inscripción en donde se respalde la nueva situación jurídica del bien y de los derechos correspondientes al este, cambia automáticamente, se cancela aquel derecho o situación jurídica anterior. (Diccionario Panhispánico del español jurídico, 2022, p. 33)

Es así como, se diferencia la extinción de la cancelación. Pues, corresponde a ciertos grupos anteriormente determinados. En primer lugar, dentro de lo que

respecta la extinción, se encuentra a) la extinción relativa de la causa, como el cumplimiento del día o promesa prefijados; b) por causas relativas al sujeto, por la muerte del usufructuario o la renuncia del él; c) por causas relativas al tiempo, como la prescripción. Y, dentro de lo que respecta la cancelación se encuentran dos grupos restantes, como son a) por causas impropias, como la resolución del derecho constituyente; b) por causas relativas al objeto, como la destrucción total o parcial de la cosa.

Si bien el Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial establece la atribución de las y los notarios de extinguir el derecho de usufructo, uso y habitación, se demuestran las tres causales, anteriormente mencionadas. En dichas causales existen diferenciaciones en su manera de proceder. Puesto que los dos primeros literales señalan lo siguiente: a) la extinción relativa de la causa, como el cumplimiento del día o promesa prefijados; b) por causas relativas al sujeto, por la muerte del usufructuario o la renuncia del él.

Los derechos reales, que se generan se pierden de manera automática con la sola muerte del usufructuario o por haberse cumplido la promesa o el día prefijados a la constitución de tal derecho. Para el autor Sánchez (1987), la extinción es la disipación, desaparición, terminación de aquellos efectos que, se han generado gracias a la constitución de una relación jurídica, un derecho, una cosa o una persona. Por otra parte, encontramos el tercer literal, que establece lo siguiente: c) por causas relativas al tiempo, como la prescripción. Para el autor Sánchez (1987), la cancelación es la acción de invalidar, anular, revocar un instrumento público, una inscripción de registro, una obligación, que tenían una autoridad y fuerza sobre ciertos aspectos, personas, cosas o derechos. Es decir, existe una voluntad explícita de terminar con la relación que obligaba al usufructuario y al nudo propietario,

Proceso notarial de la extinción del usufructo

La extinción del usufructo, uso y habitación se configura según lo establecido en los numerales a) y b) del Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial, en donde, se

requieren los requisitos, a continuación:

- a) Partida de defunción, en el caso de muerte del usufructuario;
- b) copia certificada de la escritura pública de constitución del usufructo y certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad (utilizados, también, en el caso de llegada del día o cumplimiento de la condición prefijada para su terminación);
- c) petición por escrito del nudo propietario con el patrocinio de abogado.

Una vez que el notario haya revisado la petición y la justificación instrumental pertinente, pasa a elevar a escritura pública la petición, se declara de tal manera la extinción del usufructo, uso y habitación.

Proceso notarial de la cancelación del usufructo

La cancelación del usufructo, uso y habitación es realizada por renuncia del usufructuario, la cual consta en el literal c) del Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial, para, lo cual, son necesarios los siguientes requisitos:

- a) Escritura anterior en la que consta el usufructo con inscripción del Registro de la Propiedad;
- b) carta de impuesto predial actualizada;
- c) certificado de gravámenes actualizado;
- d) copia de la cedula y papeleta de votación del usufructuario y del nudo propietario;
- e) petición con las firmas de los peticionarios y de su abogado patrocinador en conjunto de la copia de la matrícula del abogado.

Cumplidos los requisitos establecidos el notario realiza una entrevista personal con el usufructuario, quien responde, en el respectivo momento a las preguntas del notario, en donde este último verifica que no se incurra bajo ningún vicio de consentimiento.

Análisis del principio de seguridad jurídica

Antiguamente gracias a la estrecha relación con, la cual, los pueblos y sociedades llevaban su día a día, era sencillo ser conocedor de las obligaciones que estos creaban entre sí. Por ende, la responsabilidad moral que recaía era más tangible; sin embargo, la globalización social, cultural, política y tecnológica ha transformado a la sociedad. Pues, ya no se trata de pequeñas sociedades, que formaban parte del mundo; día a día el mundo se convierte en una metrópolis de la globalización, y por ende de las relaciones jurídicas, que ya no solo se aseguran por medio de acuerdos verbales, sino escritos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones acordadas.

Es de aquí de donde nace la necesidad de la seguridad jurídica de manera explícita e implícita; por un lado, al decir explícita, el ser humano requiere que a la realización de actos jurídicos –en el campo notarial– este les garantice ante su presencia las consecuencias de aquella diligencia; y, al llamarla implícita, es esa afianza de tener por cierto que tal documento proveniente de aquella relación jurídica es real.

Sin embargo, es menester que para entender el principio de seguridad jurídica es complementario entender y posicionar a la Fe Pública³ con, la cual, todo notario esta investido. La seguridad jurídica no se establece únicamente como un principio notarial, sino, también, como un fin para su actividad, pues su aplicación ayuda a la justicia preventiva⁴. Se recuerda la popular frase de Cárdenas (como lo citan Lucas y Alberte, 2019) “Notaría abierta, juzgado cerrado”, esta frase resalta la importancia con, la cual, los instrumentos que emergen a partir de la voluntad constituida por las partes dentro de una Notaría, actúan en calidad de instrumentos

³ La Fe Pública, es aquella cualidad fidedigna, competencia legítima con, la cual, las autoridades competentes como escribanos, notarios, secretarios judiciales, cónsules, entre otros funcionarios públicos que dan sobre actos o hechos realizados ante su persona. Actos que por el solo hecho de haber sido realizados ante su persona son catalogados como legítimos y con fuerza probatoria. (Cabanellas, 1979, pp. 163)

⁴ El notario precautela como un ente calcular sobre las posibles consecuencias desarrollas por aquel acto o contrato desarrollado ante su persona, por lo tanto, conoce a las partes, adviertes de los perjuicios y sanciones en el caso de obrar de mala fe. Para, lo cual, se hace efecto de la justicia preventiva “frente a posibles situaciones hipotéticas cuyo efecto generaría gravedad o lesionaría aquella relación jurídica entre las partes o terceros

preventivos, y con su naturaleza garantizan paz social por las obligaciones que constituye, de igual modo aquella seguridad jurídica tan anhelada por cualquier usuario.

Torres (como citaron Lucas & Albert, 2019) determina que la seguridad jurídica como tal aseguraría esa confianza y convicción en las relaciones jurídicas que los usuarios crean a partir de aquellos actos y/o contratos que realizan ante un notario público; ya sean estos actos en el campo del Derecho Público, que afecta el campo del usuario que las realiza, o bien dentro del campo del Derecho Privado, que implica las relaciones de determinados ciudadanos.

El principio de seguridad jurídica dentro de la materia Notarial de Ecuador, se fundamenta en lo contemplado en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador; en la que, se señala, “la seguridad jurídica es aplicada por las autoridades competentes, por lo tanto, la actividad notarial es delegada y ejecutada por ciertos particulares que cumplen esta función”. La actividad notarial de actos y contratos se encuentra efectivizada a través de la conocida seguridad preventiva, por cuanto los formalismos requeridos para el ejercicio de esta demandan un orden y seguridad que efectúan un ambiente de confianza, más aún por la relación que el cargo notarial tiene con el usuario.

En materia Notarial la seguridad preventiva –como parte conexas al principio de seguridad jurídica– se desarrolla por “la relación entre el usuario del acto jurídico y el instrumento notarial. Se habla de un quién y ante un quién. Expresa la dación de fe del notario, la existencia de documentos relacionados a la escritura, la lectura y el otorgamiento” (Ríos, 2012, p. 55). La intención de ello es que, el usuario tenga la seguridad jurídica del contenido de la escritura realizada, sin que en lo posterior ésta obtenga cambios o alteraciones que afecten al objeto o razón. Pues del instrumento que dota el notario posa un instrumento de igual contenido, el cual, pasa a formar parte del archivo a cargo del notario, quien actúa como guardián y protector de todos aquellos instrumentos notariales que posan en este, al transformarse en una responsabilidad.

Es de esta manera que el notario es quien actúa en nombre del Estado, por lo tanto, este se asegura de la veracidad de los hechos, que se suscriben ante él, otorga a cambio su fe pública. Con la fe pública el notario garantiza en nombre del Estado que aquél acto o contrato es verídico, que se afirma con legalidad y que tiene la publicidad legal correspondiente del caso para con las partes interesadas. Es en este punto donde, se comprende que la fe pública viene a actuar como parte de la seguridad jurídica preventiva. Es por esto que, se considera a las escrituras públicas pruebas verídicas fidedignas, con un valor único e insustituible por la manera en la, que se constituyen.

Sin embargo, hay que tener muy en cuenta al respecto de lo detallado en líneas precedentes lo que la función del notario implica en actuación de una seguridad jurídica preventiva. Solíz (2014) explica, “la función del notario es de naturaleza compleja por una parte se encuentra con potestades de funcionario público porque sus atribuciones son otorgadas por el Estado y la Ley; y, por otro lado, el notario es un funcionario libre y con autonomía, (...)”. Es así como, se evidencia que en el segundo caso el notario es quien revisa, certifica y da fe a discreción propia según su interpretación a la Ley. En este sentido, se descifra la condición de carácter público con la, que se ejecuta la función notarial en cumplimiento al encargo que el Estado sustenta en cada notario actuante.

Es el notario quien tiene la función delegada por el Estado de verificar y dar fe a actos y contratos, que sean desarrollados ante su persona. Pues es quien actúa como un primer filtro por su naturaleza dotada; es un ente de veracidad y honorabilidad gracias a su nivel de estudio, profesionalismo ético y moral de, lo cual, emana su carácter de “velador” al intervenir en actos y contratos para dar fe de ellos. “Es así como el notario viene a formar parte de un ambiente tranquilo y de voluntariedad, en donde las partes acuden de manera voluntaria, mas, claro está que no actúa en asuntos controvertidos” (Solíz, 2014). Por lo que los usuarios que acuden ante este con la voluntad de actuar bajo las dotaciones que la Ley les permite, se observa que, no existe tal obligación legal de que cada usuario tenga por obligación asistir ante el notario de su jurisdicción, sino que el acudir a cualquier notario del Ecuador es algo válido en tu totalidad.

Es por ello que los documentos que tienen la llamada fe pública notarial gozan de aquella veracidad jurídica, con, la cual, es posible ser parte de autentificaciones o a su vez de dar legalidad a diferentes actos según la discrecionalidad del usuario. Es por esto que, se determinaría que a la Fe Pública la rodean factores como “necesidad de certidumbre, el Estado establece que escrito es fidedigno; función preventiva, el notario prevé las consecuencias y por ende conflictos; prueba pre constituida, es un contrato válido apegado al derecho, evita cualquier transgresión a principios o derechos constituidos” (Ríos, 2012, pp. 49-50)

Es por ello que, se establece que el notario no solo precautela el fondo y la forma del instrumento, que se ejecuta ante su presencia, sino que, también, es observador y accionador de darle forma a la forma con la fe pública.

Verbigracia de lo anteriormente establecido, la fe pública parte del Estado y este le delega funciones limitadas tanto a sus servidores públicos, o incluso a particulares. Sin embargo, es el notario a quien se le atribuye la facultad de la fe pública, al tener una participación de cierto modo más extensa y amplia en la mayoría de las materias de jurisdicción voluntaria; se toma en cuenta que, la fe pública que este asienta sobre un acto o contrato se da únicamente sobre documentos ya escritos.

1.2. La extinción y la problemática jurídica en Ecuador

El derecho de oposición de los acreedores del usufructuario tal y como, se establece en el Art. 817 del Código Civil:

Los acreedores del usufructuario solicitarán el embargo del usufructo y ordenar a, que se les pague con su valor la cantidad respectiva de sus créditos, se otorga la caución de conservación y restitución a quien correspondiera. [...] De este modo, están habilitados para oponerse a toda cesión o renuncia del usufructo, que sea realizada de manera fraudulenta. (Código Civil, 2005, Art. 817)

Es así que, se señala especialmente el segundo inciso del Art. 817 del Código Civil,

se señala que los acreedores tienen derecho a oponerse y solicitar el correspondiente embargo sobre los derechos reales de usufructo, uso y habitación si de manera colusoria se quiera afectar a su patrimonio.

Los actos colusorios del usufructuario

Los actos colusorios o la acción de colusión, es una institución que dentro de la doctrina jurisprudencial se la ha determinado su naturaleza puramente penal, sin embargo, encontramos que, también, se sostiene en el campo civilista. “Aunque es viable considerar más bien que los actos colusorios tienen un carácter mixto, pues su procedimiento es especial, al tratarse de un pacto doloso entre dos o más personas con el objetivo de afectar el patrimonio de un tercero” (Cedeño, 2014).

Se analizan varios conceptos de lo que respecta a los actos colusorios o a la institución de colusión: La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 308 inciso segundo, señala que:

(...) El Estado es quien fomenta el acceso a los servicios financieros y a la democratización del crédito. Se prohibiría de esta manera, actos o prácticas colusorias, el anatocismo y la usura. (Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 308)

El Art. 290 del Código Orgánico General de Procesos, explica que:

Las acciones colusorias serán tramitadas vía procedimiento ordinario. Dentro de estas, actividades que priven derecho de dominio, de posesión o de tenencia de inmuebles, o a su vez que priven derechos reales como son el usufructo, uso, habitación, servidumbre y anticresis, que se hayan establecido sobre un inmueble o bien, sobre otros derechos que de manera legal corresponden a un tercero. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 290)

Para lo cual, deja sin efecto alguno la conducta colusoria ejercida, la cual, invalida todo aquel acto o contrato beneficiado de aquella conducta; a su vez, se ejerce la reparación de los daños y perjuicios suscitados; es parte primordial el reestablecer la posesión o tenencia de los bienes, ya sea el goce o el derecho que corresponda

según el caso de acuerdo a la situación en la que, se encontraban antes de la conducta colusoria. Dentro del fallo número 042-CPJC-2020 de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador, en su criterio no vinculante, señala lo siguiente:

La colusión es el acuerdo que, se desarrolla entre dos personas, con el fin de afectar a un tercero. La afectación, se desarrolla en la privación de un derecho de dominio con relación a un bien inmueble; o a su vez la privación de un derecho real como es el de usufructo, uso, habitación y servidumbre.

Por lo tanto, la colusión tiene el objetivo de anular aquel pacto o acuerdo realizado entre las partes, para que aquel derecho real, que se ha pretendido perjudicar sea restituido. Entendiéndose a la colusión dentro del campo civil como un acto de perjudicialidad, y dentro del campo penal como un delito. Para Guillermo Cabanellas, la colusión:

Es aquel acuerdo, contrato, pacto entre dos o más personas, realizado de manera fraudulenta y secreta, con el objetivo de perjudicar a un tercero en efecto en su patrimonio. (Cabanellas, 2014, p. 12)

Dentro de la categoría civilista, se encuentra a la acción de colusión con el objetivo de proteger a aquellos derechos reales, en donde al juzgarse de manera individual por transigir en derechos patrimoniales, en donde, es posible efectuarlo como una cesión derechos litigiosos, procesos que, también, son de naturaleza civil y que conllevan un procedimiento similar.

Por otra parte, en el campo penal ya no se encuentra establecido en el actual Código Orgánico Integral Penal de manera exacta, sin embargo, se lo encuentra en el Art. 308:

Art. 308.- Agiotaje.- Será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años:

1. La persona que, fraudulentamente, por reunión o coalición entre los principales tenedores de una mercancía o género haga alzar o bajar el precio de la mercadería, de los papeles, efectos o valores, con el

fin de no venderlos sino por un precio determinado. [...] (Código Orgánico Integral Penal, 2014, Art. 308)

Tal determinación tiene similitud con lo que respecta a la acción de colusión, pues lo que determina el Código Orgánico Integral Penal sobre un cambio engañoso infiere como consecuencia a la afectación del patrimonio de un tercero ya sea en cuestión de precios, documentos, valores, entre otros.

Los actos colusorios en el Registro de la Propiedad

De lo detallado previamente, son las instituciones públicas quienes en ciertos casos cometerían actos de colusión. Al centrar los actos de colusión dentro de ámbito civil. Se verifica que estos actos se desarrollan únicamente a petición de parte interesada. Por otra parte, como característica principal, se detalla que es la reivindicación de la posesión de la cosa o bien de los derechos reales, que se tiene sobre la cosa, y que en parte general los derechos y la cosa vuelvan al estado en él, que se encontraban lo aparta de toda perjudicarían sobre él y por ende sobre el patrimonio de la persona afectada.

Los actos colusorios, se dan por un pacto o acuerdo doloso, por lo tanto, se encuentran determinados una serie de elementos. Como lo señala Cabanellas (2012), los actos colusorios adquieren los siguientes elementos característicos: “a) el vicio de voluntad en los actos jurídicos, b) elemento de imputabilidad por el inobservancia de obligaciones, c) sujeto de delito civil –o delito penal–. De todo, lo cual, es posible que, sean partícipes personas o entidades públicas.”

El Registro de la Propiedad tal y como lo determina el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, es una institución pública, manejado administrativamente de manera conjunta entre las municipalidades de cada cantón y la Función Ejecutiva, quien actúa a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. A su vez es administrado de manera individual por una persona denominada Registrador de la Propiedad. Esta institución ha logrado obtener una importancia considerable a lo largo del tiempo gracias a que su existencia ha

logrado la organización en el ámbito jurídica y económica del país por los registros de los distintos títulos que en esta reposan; estos títulos explicado por Orejuela (2014), son los determinados, a continuación:

- a) Títulos traslaticios: aquellos en donde, se hace el traspaso del dominio, usualmente por tradición. [...]
- b) Títulos Constitutivos: aquellos en donde, se funda un derecho real nuevo, que requiere de un antecedente que ya haya sido inscrito, y en donde, se comprende la existencia de derechos coexistentes como sucede en el usufructo, en la relación de usufructuario y nudo propietario.
- b) Títulos Modificativos: como su nombre lo dice, son aquellos en donde el propietario de un derecho real modifica su poder sobre este, ya sea con la prohibición de ciertas conductas o al expandir sus conductas.
- c) Títulos Declarativos: son aquellos en donde al existir incertidumbre sobre un derecho, se lo justifica mediante trámites judiciales o notariales.
- d) Títulos de Reconocimiento: son aquellos en donde, se reconoce el poder sobre un derecho en cuanto a una cosa, como se da en las propiedades que no estaban inscritas.
- e) Títulos de extinción o cancelación: determina la cancelación o la extinción de un derecho que ha llegado a su fin por las diferentes causas determinadas como: en razón de la cosa, del objeto, del tiempo, de causa propia o impropia. (Orejuela, 2014, pp. 85,91)

Es así como, se determina en el Art. 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en la que señala que las y los Registradores de la Propiedad dotan de fe pública con la inscripción sobre cada título que llega a este, en donde, se presumiría de este modo la autenticidad y veracidad de aquel derecho de dominio. En donde, genera así un historial sobre él, crea un registro de los antecedente y actuales propietarios.

Sin embargo, aquí yace un punto importante sobre la discrecionalidad con la que el Registrador de la Propiedad actúa para la inscripción y certificación de cada título; pues como lo establecen Torres y Bernal (citado por Orejuela, 2014) es quien sería

conocedor del derecho, y estar en el deber de conocimiento estrecho en cuanto a leyes penales, civiles, tributarias y a su vez conocer la amplitud de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; caso contrario, su comportamiento generaría consecuencias diferentes que afecten a la seguridad jurídica de las partes interesadas en cada título.

Celeridad procesal y su afectación al principio de seguridad jurídica

El Art. 20 del Código Orgánico de la Función Judicial, señala al principio de celeridad procesal como “la ejecución óptima y expedita en cuanto a la tramitación y ejecución de las causas, una vez iniciadas, se respeta los términos legales y se actúa en cumplimiento con la ley”. Además, en el segundo inciso del mencionado Art. establece que las y los jueces, como los servidores públicos y los auxiliares de la justicia cumplirán mentado principio de conformidad a lo establecido en la ley, caso contrario serán sancionados.

Es así que, el Art. 169 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “el sistema procesal de justicia actúa bajo los principios de economía procesal, celeridad, simplificación, uniformidad y eficacia, en donde, se hacen producentes todas las garantías del debido proceso. Se vela que no se omita ninguna de las formalidades.”

Por lo tanto, las notarías es un órgano auxiliar de la Función Judicial ejercerán tal principio y garantizarlo en el ejercicio de su función. A su vez, se tomaría en cuenta la jurisdicción voluntaria con la que todo notario actúa, por lo tanto, la celeridad con la que actúan es gracias a que sus atribuciones encajan dentro de la jurisdicción voluntaria; sin embargo, no es menos importante la seguridad jurídica por, la cual, velarán, bajo la cual, se sujetarían en el desarrollo de su competencia. De tal manera, el notariado es una función que precisa de exactitud por velar que los deberes y obligaciones de las partes que acudan a este no se vean contravenidas, ni se actúe bajo ningún vicio de consentimiento; por otra parte, al cobrar una tasa notarial –establecida por el Estado- están en el deber de cumplir con el mentado principio de celeridad procesal.

CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO

2.1. Metodología de la investigación

Dentro de lo que respecta el presente capítulo, se desarrollan tanto los métodos como la metodología, que han sido utilizados y aplicados de manera concreta y sistematizada. Aquellos que, han sido de gran aportación durante el estudio de la investigación y la obtención de los resultados. Se cumpliría así, con el objetivo general del presente trabajo investigativo, que es analizar el procedimiento notarial de extinción del usufructo- uso y habitación en observancia al principio de seguridad jurídica.

De tal manera, se determina el empleo de un enfoque esquematizado, que aporta al marco metodológico del presente trabajo, consta así: el diseño de la investigación, el cual, versa sobre el tipo de investigación y el nivel de investigación empleados; el enfoque del método investigativo; el enfoque de la población y muestra para las encuestas y entrevistas estructuradas; los instrumentos y las técnicas empleadas para la recolección y obtención de datos; finalmente, la determinación de la técnica en cómo se procedió al análisis de los datos obtenidos.

Para, lo cual, el desarrollo del presente trabajo, se basa en un análisis de estudio normativo, doctrinario y práctico con respecto al principio de seguridad jurídica en cuanto al derecho de oposición y embargo correspondiente a los acreedores de los usufructuarios, realiza un énfasis de diferenciación entre la cancelación y la extinción del usufructo, uso y habitación. En el cual, versa de manera directa el principio de celeridad jurídica dentro de la extinción del usufructo, uso y habitación en el ámbito notarial. Todo esto, logra establecer conceptos claros sobre el principio de seguridad jurídica principalmente, el derecho de embargo y oposición de los acreedores, el principio de celeridad jurídica y la extinción del usufructo, uso y habitación en materia notarial.

Es de tal manera que para complementar aquel análisis jurídico y doctrinario; se

realiza una hincapié del análisis desarrollado dentro del campo práctico, que ha sido elaborado mediante la utilización de los instrumentos metodológicos empleados y especificados. Como ha sido la elaboración de entrevistas estructuradas hacia un grupo delimitado de Notarios y Registradores de la Propiedad. En donde, se verifica, constata y estudia las perspectivas, opiniones, puntos de vista y experiencias de los nombrados, quienes tienen competencia dentro de la provincia de Tungurahua en una muestra determinada y delimitada.

El método de lógica empleado dentro de la presente investigación es de análisis, pues parte del estudio esquematizado del procedimiento de extinción del usufructo, uso y o habitación en materia Notarial de manera primordial y en materia Civil de manera conexa. Consecuentemente, parte de este análisis, la vulneración al principio de seguridad jurídica correspondiente a los acreedores de los usufructuarios, ya sea por muerte o renuncia que han dejado este derecho real; por lo tanto, el deber del nudo propietario pasa a la inscripción del instrumento público ante el Registrador de la Propiedad, en donde, proceden a actos colusorios que vulneren el derecho de oposición y embargo de los acreedores.

Es de este modo que, en cumplimiento al desarrollo del objeto de la presente investigación se atañe a su respectivo sustento normativo e interpretativo basado en aspectos tanto doctrinales como la examinación de las entrevistas relacionadas al tema para obtener resultados prácticos que contribuyan con el cumplimiento al enfoque del presente trabajo y al cumplimiento del Estado de derechos, hasta la ejecutoriedad obligatoriamente motivada y garantista con la que todo Notario actúa.

Todo esto, para no afectar el derecho de terceros o de los implicados como el o los usufructuarios y el o los nudos propietarios. En cuanto a la metodología aplicada en esta investigación se ve inmiscuida dentro de un campo de análisis evolutivo sobre la gestión que se ha cubierto dentro de las Notarías del Ecuador y su garantía procesal.

En cuanto al análisis normativo, se reconoce, en primer lugar, lo establecido en la Ley Notarial y el Código Civil sobre la extinción del usufructo, uso y habitación, en

cuanto a la aplicación de la seguridad jurídica del derecho de embargo y oposición que tienen los acreedores sobre los derechos reales de los usufructuarios. Por otra parte, se estudia y analiza el principio de celeridad procesal que tergiversa de cierta manera el derecho de los acreedores.

Por tal motivo, se cumple con los mentados objetivos específicos de la investigación, para, lo cual, se procura: fundamentar de manera jurídica y doctrinaria la extinción del usufructo, uso y habitación en cuanto al principio de seguridad jurídica entre usufructuarios y acreedores; diagnosticar la situación del procedimiento notarial de extinción y/o cancelación del usufructo- uso y habitación en observancia al principio de seguridad jurídica; determinar los aspectos jurídicos esenciales para la regulación jurídica de la extinción del usufructo, uso y habitación en relación a la seguridad jurídica. Se inserta de manera especial el principio de celeridad jurídica y la mención de un posible marco procesal en, el cual, se implementaría lo analizado.

En cuanto al desarrollo de la metodología, se basa fundamentalmente en una síntesis analítica sobre el marco normativo procesal de la extinción del usufructo, uso y habitación que se encuentra tanto en la Ley Notarial como en el Código Civil. Lo cual, es claro y preciso según lo que se establece en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, por lo tanto, no vulneraría el principio de seguridad jurídica, sin embargo, como principio conexo y fundamental dentro del sistema Notarial el principio de celeridad procesal, ejecuta una acción independiente de las conductas de cada notario, pues mentado principio fue principal motivo para que esta competencia pase de los jueces a las y los notarios en cuanto a actos y contratos de jurisdicción voluntaria. Todo, lo cual, produciría una afectación de la seguridad jurídica de los acreedores porque no es precisa del todo y deja a una interpretación considerable con, la cual, cada notario procede.

Es de tal manera, que se logra identificar la ausencia de un procedimiento interno notarial que aclare las fases en donde se maneje tanto el principio de seguridad jurídica como el de celeridad procesal que se ven asegurados y garantizados por el Estado. Pero sobre todo, que demande una actuación cuidadosa y precisa del

notario sobre este tipo de actos. Mentado procedimiento que se propone en este trabajo por medio del análisis como una recomendación ponderante, lograría el cumplimiento de garantizar el derecho de embargo y oposición sobre aquellos derechos reales que corresponderían a los acreedores de los usufructuarios.

De este modo, dentro de un primer bloque, se establece el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador que habla sobre el principio de seguridad jurídica con respecto a la existencia de normas jurídicas antepuestas, claras y de carácter público que son empleadas por las autoridades correspondientes.

Con respecto a la extinción del usufructo, uso y habitación, se entiende que es la terminación de aquel derecho, resultado de la muerte del usufructuario. Que, se da generalmente al existir usufructo vitalicio. Y que, por lo tanto, de aquellos derechos reales que al usufructuario correspondían por la constitución realizada entre el nudo propietario y el usufructuario; por una parte, de usufructo y por otra, de uso y habitación. Para el autor Sánchez (1987), la extinción es la disipación, desaparición, terminación de aquellos efectos que se han generado gracias a la constitución de una relación jurídica, un derecho, una cosa o una persona. Por lo tanto, los derechos reales que se generan se pierden de manera automática con la sola muerte del usufructuario.

Por otra parte, se entiende que, la cancelación del usufructo, uso y habitación se da por la voluntariedad entre el usufructuario y el nudo propietario, gracias a la renuncia del usufructuario, o a su vez, gracias al cumplimiento de la condición o día prefijados para la terminación del usufructo. Para el autor Sánchez (1987), la cancelación es la acción de invalidar, anular, revocar un instrumento público, una inscripción de registro, una obligación, que tenían una autoridad y fuerza sobre ciertos aspectos, personas, cosas o derechos. Por lo tanto, se denota la voluntariedad implícita entre los mentados, usufructuario y nudo propietario, porque se actúa en razón del instrumento público de constitución de usufructo, uso y habitación.

Diseño de la Investigación

Los autores Báez y de Tudela (2007), establece al diseño de la investigación como:

Un diseño formal, el cual, obedece a los objetivos planteados, así como el problema y la técnica bajo, la cual, emplea determinados instrumentos, los cuales, aportarán a que el trabajo de investigación esté dotado de una perspectiva realista y útil para la aplicación de análisis verídicos sobre los datos bajo, los cuales, ha emergido tal investigación. (Báez y de Tudela, 2007, pp. 25-27)

Es de este modo como, se determina que, el punto central de una investigación es ser específica. Se precisa que entre más precisa, clara y sencilla la redacción se desenvuelva, es más fácil su comprensión; y por ende, es de un valor más útil como una guía para otras investigaciones o trabajos que tengan relación estrecha con el tema estudiado.

Dentro del diseño de la investigación, se basa en la esquematización de estrategias y de técnicas metodológicas, con el fin de cumplir con los objetivos planteados dentro de un trabajo de investigación. Para, lo cual, en este punto se requiere de instrumentos y técnicas determinadas que son utilizadas de manera general como de manera específica; todo, lo cual, logra que se ejecute con el cumplimiento de los objetivos.

Es por esto que, la presente investigación encaja dentro de la categoría de estudio explicativo con aporte sustancial, pues “es de carácter tanto interpretativo como predictivo, basado en la búsqueda de nuevos conocimientos. Por otra parte, con respecto a la aplicación del método científico, es menester que la presente investigación se apoye en una diversidad de fuentes que han contribuido a su elaboración.

Tipo de Investigación

Al referir al tipo de investigación, se refiere a la pauta bajo la cual, se realiza una

investigación; misma que sirve como una característica principal a la hora de la obtención de resultados. Según Chípuli y García (Citados por Cortés y Álvarez, 1995) ha de entenderse por tipo de investigación “las características metodológicas que comprende a la investigación, y que van en un lineamiento paralelo al objetivo o intención del autor; se evoca así una propuesta que resuelva el problema planteado”. Es de este modo que, se entiende al tipo de investigación, como un eje fundamental en el que el autor precisa la atención y ejecución sobre la problemática de su trabajo. Para, lo cual, es posible que resulten los análisis, objetos derivados del estudio, o la exposición de una solución, reforma o planteamiento sobre el problema trazado. Para los autores Cortés y Álvarez (1995) sobre el tipo de investigación:

Es un apartado de la investigación, que dentro de un marco jurídico, específicamente, se comprende como un preámbulo en donde el autor desarrolla el eje central del trabajo de investigación, se comprende el rubro de las características metodológicas, sobre las cuales el investigador tiene el interés de profundizar. (Cortés y Álvarez, 1995, p. 137)

Así como, se precisa un análisis sobre el objeto de estudio, la cuestión en la que emergió e problema y por ende la posible solución lógica, razonada y fundamentada sobre el mentado problema.

Dentro de lo que respecta a los datos recogidos, se establece bajo los siguientes propósitos, el primero conocido como: de la investigación básica, que se obtiene a partir de la indagación lo que genera conocimientos y teorías; y, el segundo que parte por la resolución de problemas, en donde enfoca en la determinación de la investigación (Sampieri, Fernández & Baptista, 2014). La investigación lleva consigo estos dos propósitos, con los que, se logra investigar para alcanzar a una respuesta sobre el problema planteado al inicio de la investigación. Con, lo cual, se logra una recolección y análisis de datos, posteriormente, se determina una recolección de datos, que se apegan a las condiciones sobre las cuales se genera el problema planteado.

Por lo que, dentro del presente trabajo de investigación, se establece un análisis de la Ley Notarial, Código Civil, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. Todo, lo cual, ha permitido establecer análisis interpretativos, que aportan al diagnóstico de un procedimiento sobre la extinción del usufructo, uso y habitación.

El modelo seleccionado para la presente investigación conlleva un método cualitativo, pues respecta a la recolección de datos sin la necesidad de una consideración numérica que contabilice o tabule la profundidad del problema de investigación. Esto, se basa en cuanto al análisis de los autores Chípuli y García (Citados por Cortés y Álvarez, 1995), quienes expresan que, el enfoque metodológico “es la perspectiva que adquiere el investigador, para la búsqueda de conocimiento, pues depende del enfoque seleccionado, se procede al empleo de técnicas o procedimientos para la obtención de datos”.

En cuanto al alcance de la investigación, es importante determinar lo que explica Hernández (citado por Cortés y Álvarez, 1995), se trata de una investigación exploratoria, pues en esta el investigador lo que busca es analizar un problema o pregunta que ha sido poco estudiada. De este modo, en la presente investigación, se determina que bajo un escrutinio previo a la elaboración del presente trabajo se ha logrado encontrar investigaciones colindantes y que rozan el tema planteado. Sin embargo, en cuanto al procedimiento de la extinción del usufructo, uso y habitación no se ha determinado del todo.

Es de tal modo que por alcance de la investigación o, también, conocido como tipo de investigación, se determina al apartado dentro del proyecto de investigación en, el cual, el autor de la investigación presenta de manera sistematizada la forma y modo en la que abordó y subsanó el objeto del estudio que ha investigado.

2.2. Nivel de investigación

Método de investigación

Dentro de lo que respecta el método científico en este trabajo investigativo, se hace referencia a la estrategia con, la cual, se logra el cumplimiento del objetivo principal y de los objetivos específicos por, los cuales, el problema de la investigación se ha constituido. Caballero (2013) establece que la metodología de la investigación “es la guía para resolver problemas de la ciencia que implican una hipótesis, que implica un riesgo porque aún no se ha comprobado, pero de tener éxito se convierte en un sistema”. Se entiende por sistema, una estrategia que ya ha sido estudiada y comprobada.

Por otra parte, en cuanto al método de investigación, para Cortés y Álvarez, (1995) “el método de investigación, también, conocido como alcance de investigación, versa en que, se centra en el análisis con el que el investigador desarrolla el problema del estudio de investigación”. Es de este modo, como se comprende que el método en general, compone una serie de enfoques, herramientas, instrumentos, entre otros, que logran generar una complementación para la investigación en general.

Por lo que dentro del concerniente, respecto del alcance de investigación, se logra identificar que el alcance dentro del presente trabajo es el Descriptivo, pues según el autor Hernández (2011), “el autor analiza los eventos y situaciones en la investigación, constituyéndolo en métodos transversales o longitudinales, (...) el segundo, consiste en la observación de los elementos esenciales partes la investigación”. Se denota que en el presente trabajo, se desarrolla sobre el modelo descriptivo y longitudinal, se ha omitido explicar el primero, sin embargo, se lo menciona. Es de este modo, que se comprende que el alcance de la investigación estructura la profundidad con, la cual, el investigador modula y estructura su investigación, y que provee de derivados métodos que logren nutrir su investigación y así darle más profundidad y certeza.

Los autores Chípuli y García (citados por Cortés y Álvarez, 1995), determina que “la investigación ya dentro del campo jurídico se subdivide en cualitativo y cuantitativo, según la perspectiva en la que el investigador quiera recolectar la información en búsqueda de conocimiento y selección de técnicas numéricas o analíticas”. En virtud de ello la presente investigación, se subsana en una recolección de datos cualitativa.

En cuanto a la investigación cualitativa, los autores Chípuli y García (citados por Cortés y Álvarez, 1995), “se determina como una recolección de los datos, se deja de lado la determinación numérica y que, se centra en un contexto de entrevistas, que detalla datos referenciales prácticos y teóricos”. Por lo tanto, se trata de un enfoque de desarrollo de entrevistas, que reúne una variedad de ideas que son analizadas y estudiadas.

2.3. Población y muestra

En cuanto a la población, se basa en aquel grupo que representa el total de los individuos que están directamente involucrados con la investigación, que se ven directamente involucrados con el procedimiento de extinción de usufructo, uso y habitación; tales que, enfatiza su desarrollo estructurado dentro de la Provincia de Tungurahua. Se estableció que el estudio pudo ser concertado de manera profunda, por cuanto, se procedió a la limitación del enfoque de individuos, para que la mentada investigación sea positiva y viable. A su vez, se pudo verificar dentro del marco poblacional de los Registradores de la Propiedad en cuanto a las inscripciones de extinción de usufructo, uso y habitación se especifica los desarrollados dentro del año 2021, para un mejor análisis.

Por lo que la herramienta empleada para la recolección de datos e información, se emplea una técnica de muestreo no probabilístico. Para, lo cual, Otzen y Manterola (2017) afirman que las diferentes técnicas de muestreo no probabilístico permiten que la selección de individuos dependa de una serie de rasgos, discernimientos, entre otros; que sean considerados por el investigador. Este método, se emplea, en razón de que la investigación, se desarrolla como una investigación mixta, la

cual, se sustenta por su complementariedad

Dentro de la técnica de muestreo no probabilístico, se emplea la técnica por conveniencia. De la cual, permite la selección de aquellos individuos próximos y accesibles para el investigador, sin embargo, la selección de estos individuos implica la aceptación para ser incluidos como margen poblacional (Otzen y Manterola, 2017). Todo, lo cual, se refleja, a continuación.

Tabla 1. Marco de Población

Expertos	Cantidad	Técnica
Notarios	6	Entrevista
Registradores de la Propiedad	4	Entrevista
Total	10	

Fuente: Elaboración propia.

De este modo se determina que, la realización de entrevistas estructuradas se la realizó tanto a las y los notarios de Tungurahua en un marco delimitado, como a los Registradores de la Propiedad de la provincia de Tungurahua en un marco delimitado. El cual, ha servido de gran ayuda para que la investigadora del presente trabajo, pues se ha concientizado sobre la adopción de ciertas técnicas para la construcción de una metodología específica y sólida del estudio planteado.

Técnica e instrumento para la recolección de información

Seguidamente, según se presenta el formato de entrevista estructurada, constante en la parte de anexos. Se ha realizado mediante encuentros personales de la autora del presente trabajo en conjunto con los diferentes Notarios de la Provincia de Tungurahua, en un marco delimitado. En dichos encuentros, se establecen preguntas abiertas sobre las perspectivas o experiencias de las y las y los notarios para entender y comprender el problema planteado de la investigación.

Puesto que, su desarrollo se basa con el objetivo de conocer perspectivas, opiniones, puntos de vista y experiencias que han adquirido en su trayectoria como Notarios, acerca de la extinción del usufructo, uso y habitación y de los objetivos

específicos de la investigación. De esta manera, se puede estigmatizar la existencia de un problema sobre la extinción del usufructo, uso y habitación, y a su vez la pertinencia de un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país.

Por otra parte, se realizaron entrevistas a un grupo determinado, como son un grupo delimitado de Registradores de la Propiedad en la provincia de Tungurahua, para su posterior análisis. A quienes, se les ha realizado la entrevista estructurada correspondiente, realizada en los cantones de Cevallos, Quero, Ambato y Tisaleo, se ha comprobado la forma y modo en la que, se procede en inscripciones de extinciones de usufructo, uso y habitación. La herramienta empleada fue la realización de entrevistas personales, en las que, se pudo constar sobre las experiencias que han tenido las y los Registradores de la Propiedad; que permite a su vez, hacer constar de recomendaciones o perspectivas propias que aportarían de gran manera sobre la extinción de usufructo, uso y habitación.

Dentro de las técnicas de investigación cualitativa según los autores Chípuli y García (citados por Cortés y Álvarez, 1995), se encuentran las siguientes:

- a) La observación, es una actividad planificada, estructuradas y desarrollada con una propósito definitivo, en la cual, el investigador guiado por la hipótesis observa y analízala situación mediante entrevistas presenciales;
- b) entrevista a profundidad, se basa en entablar una serie de conversaciones libres en la el investigador va aporta nuevos elementos según su discrecionalidad que ayudan al entrevistado y por ende a la investigación.
- c) análisis de documentos, se basa en la manipulación de todo documento que establezca datos importantes sobre el tema tratado del investigadora;
- d) discusiones en grupo, esta actividad, se basa en un intercambio de ideas, generalmente se producen bitácoras a la par. (Cortés y Álvarez, 1995, p. 123)

Dentro de la presente investigación, se emplearon las siguientes herramientas: la observación, la entrevista estructuradas y de manera esencial, se realizó el análisis

de documentos, como doctrinas y leyes. Todo, lo cual, sirvió de mucha utilidad para la elaboración del estudio. Pues con todo lo establecido y elaborado el investigador establece la serie de herramientas a utilizar la para elaboración de la metodología, con ayuda del tipo de investigación.

Tabla 2. Nombres de notarios y registradores de la propiedad entrevistados

Notarios	Registradores de la Propiedad
Ab. María Piedad Martínez	Ab. Julieta del Roció Sevilla Barriga
Ab. Ana Paulina Ortiz Ortiz	Dr. Jorge Irving Guevara Rosero
Ab. Carlos Milton Lascano Frías	Ab. Hernán Salazar Arias
Ab. Polivio Narváez	Ab. José Luis Velásquez Rodas
Ab. Juan Carlos Ávila Cárdenas	
Dr. Vicente Marcelo Velástegui Arias	

Fuente: elaboración propia

CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Presentación de los resultados

Luego de haber realizado la determinación de la metodología a aplicarse, en conjunto de las técnicas empleadas que han sido útiles a modo de instrumentos, herramientas y procesos que han formado una herramienta clave para la recolección de datos que aportarán al análisis del presente trabajo de investigación. De este modo, se logra cumplir con lo establecido en el objetivo general que es: Analizar el procedimiento notarial de extinción del usufructo- uso y habitación en observancia al principio de seguridad jurídica. El objetivo general, se ve corroborado conjuntamente con los objetivos específicos, como son los que, se estructuran a lo largo de este tercer capítulo sobre el análisis de los resultados de la investigación.

Para, lo cual, en el presente capítulo, se aborda sobre los resultados, que se han obtenido a lo largo de la investigación. Empero, es importante entender sobre qué tratan los resultados dentro de una investigación. “Los resultados derivan de un método establecido con anticipación, de un problema general, en búsqueda de resultados válidos para la obtención de nuevos conocimientos o una resolución de problemas prácticos” (Cortés y Álvarez, 2017). Es de este modo, como se comprende que no solo el planteamiento de un problema, la hipótesis y los objetivos tanto generales como específicos son esenciales para la construcción de una investigación científica. Por lo tanto, es de similar carácter importante, el establecimiento de un método para instaurar herramientas, procedimientos y técnicas que aporten a la metodología y por ende, se reflejen resultados claros y precisos.

Análisis de las entrevistas realizadas a las y los notarios

Se observa una estructura de las entrevistas realizadas con un análisis sobre las respuestas que las y los notarios han dotado. Se resalta que, la realización de las

mencionadas, se hicieron mediante reuniones personales, entre la autora de la presente investigación, en conjunto con cada notario por particular, en horas y días señalados.

Cabe mencionar que, las entrevistas realizadas se elaboraron en un marco poblacional delimitado, dentro de la provincia de Tungurahua. De lo cual, se desarrollan las tablas, a continuación.

Seguidamente, se encuentra el desarrollo de las entrevistas realizadas a los Registradores de la Propiedad, pertenecientes a la jurisdicción de la provincia de Tungurahua. Tales entrevistas, se desarrollaron de manera personal entre la autora del presente trabajo y cada Registrador de la Propiedad por individual.

Tabla 3. Análisis de la entrevista realizada al Ab. Juan Carlos Ávila Cárdenas

Preguntas	Respuestas	Interpretación y análisis
1. ¿considera que el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal dentro del ámbito notarial se contravienen en ciertos actos notariales, en este caso el de la extinción de usufructo, uso y habitación?	No, por cuanto básicamente el notario está para dar fe pública y seguridad jurídica de los actos, pero se tiene que estar seguros en cuanto a libertad y la voluntad para realizar el acto. Entonces en la materia se tiene dos escenarios, si ha fallecido el usufructuario y si el usufructuario desea renunciar, en este segundo caso hay que entrevistarle como establece la ley a la personas, para cerciorarse de que no está presionado y que quiere libremente renunciar, pues ya se encuentra en su última etapa de vida y ya quiere dejar entrega en vida los bienes a fin de evitar conflictos legales entre la familia.	Se precisa el cumplimiento de la seguridad jurídica, sin embargo, se detona que se cumplirían ciertos pasos previos como una entrevista con el usufructuario en caso de renuncia para saber si no está obligado a renunciar.
2. El Art. 817 del Código Civil habla sobre el Derecho de Embargo y Oposición que tienen los acreedores sobre el derecho real del usufructuario ¿considera usted que existe una afectación al principio de seguridad jurídica de los acreedores si el notario ya ha dado fe sobre aquel instrumento público?	Como acreedor, lo principal es cobrar una deuda, un dinero. Entonces la propiedad está dividida, unos tienen la nuda propiedad en cuanto a la facultad del dominio, otros tienen el uso de la propiedad que se llama usufructo y eso genera rentas. Entonces yo como acreedor voy a ir hacia donde yo cobraría, en caso de que ese bien este arrendado y se sobre un canon, yo lo cobro para cubrir mi deuda, o que este sembrado en donde yo tentativamente me aprovecharía de esa siembra. Por lo tanto, no veo una inseguridad, sino que son las reglas del juego que están bien pensadas.	Es certera esta acción de la que se beneficiarían los acreedores, sin embargo, se daría únicamente al fallecer el usufructuario y si este tiene hijos o un cónyuge sobreviviente, quienes pasarían a ser los deudores subsidiarios (esto, si no renuncian o repudian la herencia). Caso contrario, la consolidación de la propiedad quedaría perfeccionada con la sola inscripción en el Registro de la Propiedad. Lo cual, en la mayoría de casos, se vulneraría el derecho de opción de los acreedores.
3. La Ley notarial establece en su Art. 18, numeral 27 la competencia que les otorga a las y los notarios para extinguir el usufructo, uso y habitación, sin embargo, no se establece un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país ¿cómo realiza usted la extinción del usufructo, uso y habitación? Detállelo de ser posible.	En cuanto al ejercicio notarial no hay modelos, y eso es malo y bueno. Pues ya depende de la experiencia, de su formación de cada notario para instrumentar o plasmar los documentos, como decía hay dos escenarios. Uno de estos si muere el usufructuario, tiene que venir con la petición del abogado porque no sería de oficio de manera verbal, por el principio de rogación ⁵ , tiene que presentarme una petición con la firma del abogado y adjuntarme un acta de defunción del usufructuario, ahí por ley el usufructo se extingue y pasa a consolidar la totalidad de la propiedad el nudo propietario; el otro escenario es la renuncia del usufructo, igual tiene que presentar un escrito con el patrocinio de un abogado, y ahí si es como una escritura pública, tiene que comparecer a la notaría el usufructuario, y manifestar en la entrevista con mi persona que desea renunciar, y yo le preguntaré cuál es su motivo, si procede voluntariamente, o existe una presión y si tiene otros bienes con los que se sustituya adecuadamente, y de ser procedente se da paso a la renuncia del usufructo si está vivo el usufructuario.	Se diferencia de manera clara el procedimiento individual con la que cada notario actúa deliberadamente bajo lo que establece la Ley Notarial. A su vez se distingue los dos tipos de extinciones, una por muerte y otra por renuncia y la forma en la que cada acto procedería con la justificación instrumental respectiva.

⁵ Establece que el Notario no actúa de oficio, sino únicamente con la petición de la parte interesada.

4. Detalle las diferencias entre el procedimiento de extinción y el procedimiento de cancelación del usufructo, uso y habitación.	Básicamente es él, la diferencia del de extinción es que se tiene que adjuntar el acta de defunción, en cambio en el de renuncia es la petición del abogado.	El Art. 18 de la Ley Notarial establece que para las tres causales se presentaría la petición con la correspondiente justificación documental. La respuesta no detalla las diferencias procedimentales.
5. Dentro de su experiencia como notario/a ¿Ha tenido algún conflicto jurídico, después de haber dado fe y entregado aquel instrumento público sobre extinción de usufructo, uso y habitación?	No, porque la notaría es pequeña y, por lo tanto, me cuida mucho. Pues hay terceras personas que se creen perjudicadas, que dicen que “tenía tercera edad, y, por lo tanto, tenía que consultar con los hijos” o “que tiene tercera edad y por tener epilepsia, ya es incapaz” eso no es verdad, salvo que el juez dado un procedimiento por parte de los familiares declare la incapacidad legal. En ese aspecto el CONADIS nos ha enviado un documento en donde nos ha hecho acuerdo de los derechos de las personas con discapacidad física e intelectual, además, que somos signatarios de los documentos. Entonces si no existe un documento, una sentencia que declare la incapacidad y nombre un tutor o curador a una persona, pues yo le hago la entrevista y me responde claramente, procedemos al acto, si no responde, porque se pone nervioso, no realizo el acto, lo pasmo y lo hago de pronto si vuelve y responde más tranquilo, o a su vez le acompaña una persona de confianza para que le transmita mis preguntas, sobre cómo se llama, si sabe qué día es, en dónde se encuentra, cuál es el interés de venir a la notaría. Luego de responder claramente todo ese cuestionamiento, entonces es posible realizar el acto.	Se reflejan problemas de engaño por parte de los nudos propietarios (que en la mayoría son los hijos de los usufructuarios), pues el usufructo es un derecho que por lo general lo gozan las personas de la tercera edad. Por lo tanto, la entrevista que se realiza previamente antes de proceder con la ejecución del acto es clave.
6. ¿Ha tenido algún problema jurídico en relación a escrituras sobre extinciones de usufructo, uso y habitación referentes al derecho de embargo y oposición que establece el Art. 817 del Código Civil correspondiente a los acreedores de los usufructuarios?	No, ningún inconveniente, pues para mí si es procedente que el acreedor cobre las utilidades del rendimiento de la propiedad que tiene ese usufructo.	No todos los casos son iguales, por lo tanto, el poder de gozar de aquel derecho de usufructo se limitaría a la vivienda de aquella cosa; además, de que el Art. 807, inciso tercero del Código Civil, establece que el usufructuario estará condicionado de ceder o arrendar la cosa, salvo que no se lo haya establecido al momento de su constitución.
7. ¿Qué aspectos jurídicos considera usted, se regularían en torno a la extinción, del usufructo, uso y habitación con respecto a la relación entre los derechos reales de los usufructuarios y sus acreedores?	En base al certificado de gravámenes que emite el registrador de la propiedad, el profesional en el libre ejercicio direccionaría su accionar en cuanto a la propiedad del bien que se ha rematado o que se pague la deuda con el producto del usufructo, para mí no hay ningún conflicto entre el acreedor y el usufructuario.	Es preciso tener en cuenta el Art. 2368 del Código Civil, existe tal limitación de la cosa, pues el nudo propietario aún mantiene el título de dueño de la cosa, y el producto del usufructo estar ya arrendado como no lo estaría, así que tal determinación no sería tan procedente.

Fuente: elaboración propia

Tabla 4. Análisis de la entrevista realizada al Ab. Lazcano Frías Carlos Milton

Preguntas	Respuestas	Interpretación y análisis
<p>1. ¿considera que el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal dentro del ámbito notarial se contravienen en ciertos actos notariales, en este caso el de la extinción de usufructo, uso y habitación?</p>	<p>Contravenir no creo, lo que ha permitido la norma es dar la facilidad para descongestionar la carga en la función judicial y dar la facultad a las y los notarios para realizar esta clase de actos voluntarios en las notarías; es un poco más rápido seguramente por la tasa notarial que cancelan los usuarios, pero contravenir no creo. A lo mejor el legislador si suscitó la norma, en donde falte pulirle más, pero contravenirse directamente no.</p>	<p>Se especifica el objetivo y el trabajo acorde entre ambos principios, lo cual, favorece al usuario y al Estado, al usuario porque el trámite se suscita de manera directa y rápidamente, mientras que para el Estado es beneficioso por la tasa notarial que se aporta.</p>
<p>2. El Art. 817 del Código Civil habla sobre el Derecho de Embargo y Oposición que tienen los acreedores sobre el derecho real del usufructuario ¿considera usted que existe una afectación al principio de seguridad jurídica de los acreedores si el notario ya ha dado fe sobre aquel instrumento público?</p>	<p>Nosotros actuamos a petición de parte, si el notario al estar facultado para extinguir el usufructo o para aceptar la renuncia, o llegó el tiempo para que se acabe la reserva de usufructo, nosotros no estamos habilitados para negar, si bien es cierto lesionará derechos de terceros en este caso de acreedores; se ventilaría por cuerda separada, en definitiva, creo que existiría ese ánimo de afectar a terceros pero nosotros al estar amparados por la Ley no es posible negar al usuario por hacerlo a petición de parte, y las y los notarios no tenemos norma para negarlo contra disposición expresa.</p>	<p>Se distingue aquí que las y los notarios no estarían habilitados a negar el servicio notarial a ninguna persona y que actúa mediante el principios de rogación aceptan la petición bajo y procederá a la correspondiente extinción, resalta que cualquier afectación objeto de tal acto se la realizaría mediante la vía judicial.</p>
<p>3. La Ley notarial establece en su Art. 18, numeral 27 la competencia que les otorga a las y los notarios para extinguir el usufructo, uso y habitación, sin embargo, no se establece un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país ¿cómo realiza usted la extinción del usufructo, uso y habitación? Detállelo de ser posible.</p>	<p>Nosotros para proceder a realizar la extinción o la renuncia del usufructo así como llega al literal b) del Art. 27 que habla sobre el cumplimiento del día o condición establecida para la terminación del usufructo, con la observación de cuál de estos literales para el acto de extinción o cancelación. Por ejemplo si es por muerte del usufructuario, solicitamos la partida de defunción del usufructuario, la petición del abogado firmado con el peticionario, nosotros elaboramos un acta, en donde incluimos todos estos antecedentes (propietario de tal fecha, en donde se hizo la reserva de usufructo, y en la acta se concede el derecho pleno de la nuda propiedad), el otro sobre la renuncia de usufructo, había el consentimiento de los usufructuarios, es decir, había pleno consentimiento y voluntad de los usufructuarios de acuerdo a la norma nosotros lo que si pedimos es que eso en lo posible se realice el trámite en el municipio, pero en nuestro cantón no lo hacen, así que se procede a realizarlo mediante escritura pública el usufructo que tiene el usufructuario, aquí en Ambato no te aceptan, en otros GADS a nivel nacional si lo hace, porque todo</p>	<p>Se detalla el procedimiento y la distinción entre extinción y cancelación, observa que ambos casos son distintos y precisa en la cancelación por renuncia o por ceder se haría un trámite correspondiente ante el Gobiernos Autónomo Descentralizado de Ambato, pues se tributaría según al avalúo establecido, cosa que tampoco es exigida y que, por lo tanto, se cometería un perjuicio económico-tributario ante cada GAD municipal, acto que sería regulado y verificado por su respectivo procurador.</p>

	<p>bien tiene dos derechos el usufructo y la nuda propiedad, como estos dos derechos se manejan por avalúos, el usufructo está establecido por La Ley de Régimen Tributario con un 60% y la nuda propiedad 40%, se tributaría por eso, porque procede a ceder o renuncia a este usufructo, pero ya depende de los GADS correspondientes y de los registros de la propiedad donde se perfecciona este instrumento.</p> <p>Igualmente con respecto al literal b) del Art. 27 de la Ley Notarial, sobre el cumplimiento de la condición, mediante un acta en donde elevamos el acta.</p>	
4. Detalle las diferencias entre el procedimiento de extinción y el procedimiento de cancelación del usufructo, uso y habitación.	Para mí son casi sinónimos, pero si hay una diferencia en la extinción y la renuncia del usufructo, el uno se hace por la muerte del usufructuario y el otro si el usufructuario está vivo y renuncia, ahí viene la cancelación.	Se establece la distinción entre ambos actos, con la diferencia de cada uno y por ende la interpretación de su respectivo procedimiento.
5. Dentro de su experiencia como notario/a ¿Ha tenido algún conflicto jurídico, después de haber dado fe y entregado aquel instrumento público sobre extinción de usufructo, uso y habitación?	Afortunadamente no, porque se observa la norma expresamente, esperemos no tener de lo que hemos realizado.	De acuerdo al procedimiento anteriormente explicado, el entrevistado es cauteloso con sus requisitos y su forma de proceder para la extinción.
6. ¿Ha tenido algún problema jurídico en relación a escrituras sobre extinciones de usufructo, uso y habitación referentes al derecho de embargo y oposición que establece el Art. 817 del Código Civil correspondiente a los acreedores de los usufructuarios?	No, no he tenido en absoluto pues los actos que hemos tenido respecto a la renuncia, cancelación o extinción.	Los requisitos y la forma de extinguir el usufructo, uso y habitación han sido manejados de manera acorde.
7. ¿Qué aspectos jurídicos considera usted, se regularían en torno a la extinción, del usufructo, uso y habitación con respecto a la relación entre los derechos reales de los usufructuarios y sus acreedores?	Al estar gravado un bien con derecho de usufructo en relación a los acreedores se haría por publicidad inscribirse en el registro de la propiedad, como acreedor se interpondría una medida cautelar para que no cedan o renuncien al usufructo, porque ya una vez fallecido ya se ha acabado ese derecho. Yo creería que si es pertinente se cree una norma para asegurar el derecho de ellos, en donde se establezca inmediatamente a favor de ellos. Correspondería modificarse la Ley Notarial para que a nivel nacional se regule, pues nosotros las y los notarios actuamos de manera taxativa, no como los jueces que tienen facultad interpretativa, pues un juez, interpretaría y utilizar su crítica, en cambio nosotros no, la norma me dice eso no hago ni más ni menos, para dar un mejor servicio a los usuarios.	En todos los casos, desde la constitución del usufructo, se interpondría esta medida cautelar, de este modo se precautela posibles derechos de terceros, ya sea por muerte o por ceder la cosa, los posibles deudores no se encontrarían en un estado de afectación a su derecho de oposición. A su vez se establece la necesidad de establecer un procedimiento que permita que las y los notarios actúen de manera acorde al resto de notarios.

Fuente: elaboración propia

Tabla 5. Análisis de la entrevista realizada al Ab. Narváz Montenegro Artemio Polivio

Preguntas	Respuestas	Interpretación y análisis
1. ¿considera que el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal dentro del ámbito notarial se contravienen en ciertos actos notariales, en este caso el de la extinción de usufructo, uso y habitación?	La seguridad jurídica se lo da para la persona que tiene el usufructo mientras esté con vida el usufructuario, él gozaría, sobre el uso y el goce. La celeridad procesal prácticamente es netamente en la parte judicial, corresponde a los juzgados, es por esto que los juzgados por descarga procesal facultaron a las y los notarios para que realicen este tipo de actos como es la extinción del usufructo.	Se los distingue de manera individual, sin embargo, no se precisa la unión que mantienen ambos precisos en mencionado acto de extinción
2. El Art. 817 del Código Civil habla sobre el Derecho de Embargo y Oposición que tienen los acreedores sobre el derecho real del usufructuario ¿considera usted que existe una afectación al principio de seguridad jurídica de los acreedores si el notario ya ha dado fe sobre aquel instrumento público?	Si el notario da fe de prácticamente de la terminación del usufructo, en este caso con la escritura de extinción del usufructo, uso y habitación se correría traslado para que se margine, se inscriba en el registro de la propiedad y con eso el acreedor del embargo se quedaría sin sus derechos, no habría seguridad jurídica para el acreedor del embargo.	En efecto se establece la falta a la seguridad jurídica de los acreedores por incumplimiento a su derecho de oposición ser el Art. 17, numeral 27 de la Ley Notarial impreciso y no claro con el procedimiento y las posibles afectaciones que se harían.
3. La Ley notarial establece en su Art. 18, numeral 27 la competencia que les otorga a las y los notarios para extinguir el usufructo, uso y habitación, sin embargo, no se establece un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país ¿cómo realiza usted la extinción del usufructo, uso y habitación? Detállelo de ser posible.	Se lo realiza mediante escritura Pública en la que el requisito principal es la partida de defunción porque el momento en que fallece el usufructuario prácticamente se da por terminado el usufructuario, y se lo constata con la escritura pública de extinción de usufructo en, la cual, se agrega la partida de defunción, esto lo hacen los nudos propietarios.	Se establece la extinción únicamente por muerte, procedimiento que es claro y que promueve la partida de defunción como documento importante para la declaratoria de extinción y terminación de usufructo.
4. Detalle las diferencias entre el procedimiento de extinción y el procedimiento de cancelación del usufructo, uso y habitación.	La extinción se lo realiza si el usufructuario ha fallecido, y quien está llamado a realizar este trámite a acudir a la notaría para realizar la escritura de extinción de usufructo son los nudos propietarios, en cambio la cancelación del usufructo, uso y habitación, es voluntariamente el usufructuario se acerca a la notaría y de una manera libre y voluntaria desea cancelar el usufructo que, también, se lo hace mediante escritura pública, eso es si el usufructuario está con vida.	Se realiza la diferencia entre extinción y cancelación, significados válidos y precisos y que, por lo tanto, conllevan a procedimientos distintos con sus respectivos requisitos.
5. Dentro de su experiencia como	Personalmente, no se ha tenido pero si ha habido casos en que a veces los	Se destaca una problemática con respecto a la renuncia de

<p>notario/a ¿Ha tenido algún conflicto jurídico, después de haber dado fe y entregado aquel instrumento público sobre extinción de usufructo, uso y habitación?</p>	<p>usufructuarios son de la tercera edad o son ancianos que se acercan a la notaría, el notario tiene la obligación de entrevistarlos para verificar si están con sus facultades completas como para realizar este tipo de actos, pero el notario no es médico como para establecer el grado de capacidad o de discapacidad que tenga el usufructuario, en este caso el anciano. Una vez que han firmado, y al momento de firmar están lúcidos y dicen que desean cancelar el usufructo pero al cabo de un mes o dos meses regresan a la notaría y protestan, porque dicen que ya no estaría en la casa, porque los hijos los han sacado y no tienen en donde ir y dicen que aquí en ningún momento no han firmado con voluntad o refieren el engaño de sus hijos o nudos propietarios. Esos son los problemas que a veces llegan a la notaría con cierto grado de mala fe de algunas personas.</p>	<p>los usufructuarios pues, se distorsiona su realidad cognitiva, sin embargo, el notario al cumplir con la respectiva entrevista para conocer si los usufructuarios no son impulsados a renunciar a su derecho bajo temor o amenaza han cumplido de manera certera y cautelosa su deber de veladores de tales actos.</p>
<p>6. ¿Ha tenido algún problema jurídico en relación a escrituras sobre extinciones de usufructo, uso y habitación referentes al derecho de embargo y oposición que establece el Art. 817 del Código Civil correspondiente a los acreedores de los usufructuarios?</p>	<p>No, aquí en el cantón Quero no hemos tenido ese tipo de conflictos.</p>	<p>Se manejan bajo norma expresa y bajo un procedimiento establecido para la notaría.</p>
<p>7. ¿Qué aspectos jurídicos considera usted, se regularían en torno a la extinción, del usufructo, uso y habitación con respecto a la relación entre los derechos reales de los usufructuarios y sus acreedores?</p>	<p>No le diría qué aspectos exactamente, porque la extinción del usufructo, uso y habitación está establecida en el Código Civil, y la Ley Notarial. Regularse no veo algún tipo de modificación en la Ley. Sin embargo, correspondería haber un Código de Procedimiento Notarial para unificar los procedimientos que haríamos todos las y los notarios. Como no hay aún un código lo notarios tratamos de buscar la seguridad jurídica para el documento y para el notario. En el caso del certificado de gravámenes no es un requisito <i>sine qua non</i>, pero el notario lo pediría, yo lo pido para saber que el usufructo, uso y habitación se encuentra inscrito porque qué pasa si constan en la escritura pública pero no está inscrito el usufructo, entonces cómo el Registrador va a cancelar aquello; otro requisito sería la partida de defunción pues sin ella, imposible dar el usufructo.</p>	<p>Se resalta la necesidad de implementar un Código de Procedimiento Notarial, pues hasta el momento los usufructuarios actúan de manera individual pero en un intento de actuar bajo el principio de seguridad jurídica para el servicio que otorgan y la fe pública que dotan.</p>

Fuente: elaboración propia

Tabla 6. Análisis de la entrevista realizada a la Ab. Ortiz Ortiz Ana Paulina

Preguntas	Respuestas	Interpretación y análisis
1. ¿considera que el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal dentro del ámbito notarial se contravienen en ciertos actos notariales, en este caso el de la extinción de usufructo, uso y habitación?	Al no existir un procedimiento establecido como lo explica, existe un candado en el que nosotros (notarios) con ayuda de la FEN, de nuestras entidades, hemos tratado de buscar un formato para adecuar que no nos extralimite y que tampoco faltemos a la seguridad jurídica, sino que más bien tratemos de adecuarle para dar ese servicio y cumplir lo que determina el Art. 18 de la Ley Notarial sobre la extinción del usufructo, uso y habitación.	Se establece una ayuda entre la Federación Ecuatoriana de Notarios y las y los notarios para brindar un servicio acorde y que sea objetivo en cuanto al principio de seguridad jurídica, mas no hace mención alguna de la celeridad procesal.
2. El Art. 817 del Código Civil habla sobre el Derecho de Embargo y Oposición que tienen los acreedores sobre el derecho real del usufructuario ¿considera usted que existe una afectación al principio de seguridad jurídica de los acreedores si el notario ya ha dado fe sobre aquel instrumento público?	Yo verifico con el certificado de gravámenes, y que pese a estar determinada esa facultades que nos dieron a las y los notarios para extinguir el usufructo, si es que consta en el certificado de gravámenes esa prohibición yo consideraría que yo no procedo ahí porque existe un derecho sobre ese usufructo a favor del acreedor y no daría paso. Para lo que sea es importante el certificado de gravámenes.	Resultaría impreciso (en ciertos casos) encontrar tal oposición y por ende gravamen bajo tal derecho real, pues se entiende que el usufructuario ha es pagado su crédito. Sin embargo, en el caso de muerte, el acreedor no tendría conocimiento alguno sobre tal hecho; y en cuanto a la renuncia o al ceder el objetivo del usufructuario sería el apartar tal derecho real para quedar insolvente de manera maliciosa.
3. La Ley notarial establece en su Art. 18, numeral 27 la competencia que les otorga a las y los notarios para extinguir el usufructo, uso y habitación, sin embargo, no se establece un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país ¿cómo realiza usted la extinción del usufructo, uso y habitación? Detállelo de ser posible.	La extinción de usufructo al no existir un procedimiento, las y los notarios hemos tratado de manejarnos en un formato que sea establecido con la finalidad de llevar un proceso uniforme a nivel nacional, el procedimiento es el petitorio, si es cancelación habría la partida de defunción actualizada, el certificado de gravamen, la carta de pago, y la escritura con los documentos que habiliten la calidad de nudos propietarios, con eso procedo a realizar el levantamiento del acta de cancelación por muerte y pasa al registro de la propiedad.	Se establece la implementación de un procedimiento uniforme por parte de todos las y los notarios, sin embargo, en entrevistas similares no se menciona tal procedimiento común. Se precisa sobre el procedimiento para la extinción por muerte únicamente.
4. Detalle las diferencias entre el procedimiento de extinción y el procedimiento de cancelación del usufructo, uso y habitación.	La extinción y cancelación vienen a ser sinónimos, porque uno viene a ser la renuncia y la otra por causa de muerte, así que vendrían a ser sinónimos.	No se establece diferencia, más bien se establecen como sinónimos, lo cual, bajo lo investigado no es procedente.
5. Dentro de su experiencia como notario/a ¿Ha tenido algún conflicto jurídico, después de haber dado fe y entregado aquel instrumento público sobre extinción de usufructo, uso y habitación?	No, hasta el momento no.	No ha existido conflicto jurídico alguno.
6. ¿Ha tenido algún problema	No.	No se han establecido ningún problema en relación a

<p>jurídico en relación a escrituras sobre extinciones de usufructo, uso y habitación referentes al derecho de embargo y oposición que establece el Art. 817 del Código Civil correspondiente a los acreedores de los usufructuarios?</p>		<p>derecho de oposición y embargo por parte de acreedores.</p>
<p>7. ¿Qué aspectos jurídicos considera usted, se regularían en torno a la extinción, del usufructo, uso y habitación con respecto a la relación entre los derechos reales de los usufructuarios y sus acreedores?</p>	<p>Bueno, yo siempre pido el certificado de gravamen y yo determino si procede o no procede. No es que yo considere que los acreedores no lo hagan porque tiene el derecho de no repetición, obviamente ahí está que el notario tome las medidas necesarias con la finalidad de no afectar pues nuestra solución es no tardar, o cumplir con determinado numeral o responsabilidad que nos da la Ley, pero, también, es nuestro deber y obligación velar por el derecho de todos, en este caso el de los acreedores. Es necesario una ley reformativa para todo, pues nosotros las y los notarios no tenemos un procedimiento para cada trámite, más bien ha sido a lo largo de nuestras funciones que se ha tomado un formato en el que nos hemos incluido nosotros.</p>	<p>Se considera a las y los notarios como entes veladores de derechos, más sin embargo, las y los notarios no están habilitados a negar los servicios notariales y en caso de hacerlo incurriría bajo las prohibiciones establecidas en el Art. 103, numeral 3 del Código Orgánico de la Función Judicial, como una infracción leve según el Art., numeral 5 <i>ibídem</i>.</p>

Fuente: elaboración propia

Tabla 7. Entrevista realizada a la Ab. María Piedad Martínez Sey

Preguntas	Respuestas	Interpretación y análisis
<p>1. ¿considera que el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal dentro del ámbito notarial se contravienen en ciertos actos notariales, en este caso el de la extinción de usufructo, uso y habitación?</p>	<p>Las y los notarios optimizan el tiempo de atención a los usuarios, generalmente la extinción de usufructos se da en personas adultas mayores, por lo establecido tienen una atención prioritaria en la materia notarial, ellos tienen preferencia en cuanto a la atención de los cubículos de las notarías, entonces no creo que en ese aspecto no hay ningún inconveniente en la atención a los adultos mayores, porque ellos generalmente la reciben por sus hijos a través de donaciones o compraventas en donde se reservaron el derecho de usufructo vitalicio, y no es tan común que hagan las extinciones, muy rara vez no es tan frecuente, porque a veces los hijos quieren acceder a créditos y quieren que retiren de las propiedades ese gravamen y con eso se hace la extinción de usufructo, también, por fallecimiento que es algo más común porque últimamente por la pandemia, muchos adultos mayores fallecieron, entonces ellos tenían esas reservas de usufructo, en donde se ha hecho las extinciones por fallecimiento.</p>	<p>Se establece la existencia en cuanto a la celeridad del acto notarial, mas sin embargo, no se establece ni se menciona al principio de seguridad jurídica.</p>

<p>2. El Art. 817 del Código Civil habla sobre el Derecho de Embargo y Oposición que tienen los acreedores sobre el derecho real del usufructuario ¿considera usted que existe una afectación al principio de seguridad jurídica de los acreedores si el notario ya ha dado fe sobre aquel instrumento público?</p>	<p>Si el predio está enmarcado, y fallece el usufructuario al extinguirse el usufructo por el fallecimiento muy, por el contrario, no perjudicaría a los acreedores porque ya se cancela ese gravamen que sería un obstáculo para los acreedores, y se cancela porque los deudores son los que hacen la extinción de usufructo, por lo tanto, los herederos tienen la obligación de hacer ese trámite porque si no se quedaría perpetuamente con ese gravamen que le impide, también, al acreedor gozar de ese bien entonces, en un trámite de mediación se solucionaría ese problema pero los herederos tienen ese derecho a extinguir ese usufructo que estuviera afectado por un embargo. Se recalca que no salen perjudicados los acreedores.</p>	<p>No todos los casos son iguales, unos usufructuarios tendrían en cierto caso herederos, quienes se harían cargo de agar aquel rédito económico para los acreedores, sin embargo, en el caso de quienes no han dejado hijos y aquel acto de extinción pasa a consolidación de la propiedad y a su justa inscripción, evidentemente deja en vulneración al derecho de oposición de los acreedores; así como, también, sucede al ceder o renunciar al derecho de usufructo en donde se evidencia claramente la actitud maliciosa de afectar el derecho de los acreedores.</p>
<p>3. La Ley notarial establece en su Art. 18, numeral 27 la competencia que les otorga a las y los notarios para extinguir el usufructo, uso y habitación, sin embargo, no se establece un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país ¿cómo realiza usted la extinción del usufructo, uso y habitación? Detállelo de ser posible.</p>	<p>Pienso que si está en la Ley establecido, por ejemplo, nosotros, me traen la petición hecha por el abogado, pero la hacemos de dos maneras. Es igual el trámite pero es distinto, la una es por voluntad, como viene el usufructuario y renunciaría voluntariamente el usufructo, se hace la petición, trae la minuta, se hace la declaración y hacemos el acto de extinción del usufructo por voluntad del usufructuario, porque él está vivo todavía y renunciaría, según lo que establece el Código Civil. Y la otra, por fallecimiento, en donde la petición lo hacen los herederos o nudo propietarios, hace la petición, igual una declaración y se procede a la extinción. Es decir, el trámite es igual, solo cambia el texto en el acta, si es renuncia voluntaria y si es por fallecimiento y se agrega que si es por fallecimiento se presenta la partida de defunción para justificar la muerte del usufructuario; y en la otra no, solo se presente las cédulas y la petición.</p>	<p>Se establece en la Ley Notarial sí, sin embargo, no señala el procedimiento paso a paso, en donde el notario actuante establezca ciertos parámetros que aporten a un mejor control notarial y a su vez que evite posibles actos maliciosos para terceros perjudicados como los acreedores. No se trata únicamente del texto, sino más bien de actuar como un ente garantista que precautela derechos y obligaciones.</p>
<p>4. Detalle las diferencias entre el procedimiento de extinción y el procedimiento de cancelación del usufructo, uso y habitación.</p>	<p>Antiguamente se utilizaba el término de cancelación pero ahora no, es extinción que existe en la Ley Notarial, entonces no hay diferencia, porque eso ya no existe. Porque el Notario solo extingue, que es el término correcto.</p>	<p>Bajo lo investigado y analizado en el presente trabajo, se ha discernido estos términos, más aún la diferenciación que ha sido establecida y utilizada por otros notarios entrevistados han servido de muestra para establecer que ambos términos son empleados con sus correspondientes procedimientos.</p>
<p>5. Dentro de su experiencia como notario/a ¿Ha tenido algún conflicto jurídico, después de haber dado fe y entregado aquel instrumento público sobre extinción de usufructo, uso y habitación?</p>	<p>No, no lo he tenido en todo este tiempo.</p>	<p>No ha existido conflicto jurídico alguno.</p>
<p>6. ¿Ha tenido algún problema jurídico en relación a escrituras sobre extinciones de usufructo, uso y</p>	<p>No, ningún caso.</p>	<p>No se estable ningún problema jurídico.</p>

habitación referentes al derecho de embargo y oposición que establece el Art. 817 del Código Civil correspondiente a los acreedores de los usufructuarios?		
7. ¿Qué aspectos jurídicos considera usted, se regularían en torno a la extinción, del usufructo, uso y habitación con respecto a la relación entre los derechos reales de los usufructuarios y sus acreedores?	Los derechos de los acreedores, también, son válidos, y los usufructuarios también, pero no veo que se regularizaría nada, porque cada uno tiene su función, y muy, por el contrario, como mencione, el derecho de usufructo, la extinción favorece a los acreedores, para que efectivicen su cobros y embarguen el bien, porque el derecho de usufructo protege a la persona deudora y no le permite dar ese bien al nudo propietario o usufructuario, se otorga sus créditos de las personas acreedoras, entonces para mí no tiene nada que ver con el usufructo, no es un obstáculo, muy por el contrario, la extinción ayuda a los usufructuarios a cobrar sus derechos reales de cobro.	Existe claramente una vulneración, pues es un trámite de jurisdicción voluntaria ante notario, exige celeridad, que le permite al nudo propietario cumplir con la consolidación de la propiedad de un día para el otro, cosa que, vulnera el derechos de los acreedores a cobrar la deuda que se tenía con el usufructuario, con el deber de seguir un juicio correspondiente por vía judicial, lo cual, retarda y afecta sus derechos.

Fuente: elaboración propia

Tabla 8. Análisis de la entrevista realizada al Dr. Vicente Marcelo Velástegui Arias

Preguntas	Respuestas	Interpretación y análisis
1. ¿considera que el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal dentro del ámbito notarial se contravienen en ciertos actos notariales, en este caso el de la extinción de usufructo, uso y habitación?	Considero que no, porque en relación al acto notarial de extinción de usufructo, uso y habitación antes si estaba en manos de los jueces, esto, se demoraba aproximadamente de dos a cuatro meses, ante notario a lo mucho sería realizado en un día o dos, entonces sí se cumple el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal en este acto notarial.	Se identifica la unidad entre ambos principios, que son necesarios y requeridos para el notariado.
2. El Art. 817 del Código Civil habla sobre el Derecho de Embargo y Oposición que tienen los acreedores sobre el derecho real del usufructuario ¿considera usted que existe una afectación al principio de seguridad jurídica de los acreedores si el notario ya ha dado fe sobre aquel instrumento público?	El Art. 817 del Código Civil se tomaría en consideración que es una Ley Ordinaria frente a la Ley Notarial que es otra Ley Ordinaria, al entrar en vigencia el Código Orgánico General de Procesos en virtud del cual incluso se reformó la ley notarial si se crea una especie de inseguridad jurídica porque si bien los acreedores estarían en su derecho de oponerse a la extinción de usufructo si el notario no cuenta con herramientas claras, con herramientas me refiero a articulados claros, preexistentes, lógicamente cada notario interpreta a su convenir el procedimiento que se aplica para la extinción de usufructo. Dicho de otra manera, si bien es cierto de que no hay una ley procesal notarial eso hace que muchos notarios se alejen de ciertas normas que están contempladas en el Código Civil pese a ser una norma ordinaria, no	Se identifica la vulneración al principio de oposición de los acreedores, y a su vez la práctica individual de cada notario, que no permite una seguridad jurídica a los usuarios y en este caso a los acreedores.

	<p>deja de tener importancia, yo a título personal considero que el Código Civil, sobre los años que tiene de vigencia en relaciones a ciertas instituciones, concretamente a la extinción del usufructo, uso y habitación, tiene bastante vigencia, porque en la Ley notarial no hay un procedimiento en, el cual, se establezca de que el notario tenga la obligación previo a levantar el acta notarial de extinción de usufructo, disponga una publicación por la prensa, se daría a conocer la extinción de usufructo de determinado caso. Al no existir una norma clara, procesal notarial, lógicamente las y los notarios lo que hacemos es aplicar el principio de celeridad, dar fe pública que al menos en cuestión de muerte del usufructuario o habría ningún problema; el problema, radicaría al momento que se quiera renunciar al derecho de usufructo a sabiendas de que hay acreedores que perseguirían sus créditos en el usufructo del renunciante. En donde habría un vacío legal, por falta de una ley procesal notarial.</p>	
<p>3. La Ley notarial establece en su Art. 18, numeral 27 la competencia que les otorga a las y los notarios para extinguir el usufructo, uso y habitación, sin embargo, no se establece un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país ¿cómo realiza usted la extinción del usufructo, uso y habitación? Detállelo de ser posible.</p>	<p>Al no existir una ley procesal notarial cada notario prácticamente ha creado un procedimiento persona, eso hace que exista un sin número de procedimientos que cada notario a su conveniencia ha tratado de aplicar en relación al numeral 27, pues tal numeral es muy <i>sui generis</i>, muy amplio, no es detallista, solo expresa la facultad del notario, no le da mecanismos para llegar el fin último. En consecuencia lo que yo acostumbro es exigir la petición escrita con el patrocinio de un abogado para la extinción de usufructo, lógicamente previa la justificación en caso de muerte, es la partida de defunción, los documentos personales del peticionario y un certificado de gravámenes sobre, el cual, pesa el gravamen de usufructo para tener la certeza y seguridad jurídica de que voy a dar fe pública de que el usufructo existe y voy a disponer la extinción él, casi similar procedimiento se hace en la renuncia, habida cuenta que en el foro profesional, muchos abogados la renuncia lo hacen por minuta, la cual, es elevada a escritura pública, la cual, ya no necesita de ningún otro trámite para la cancelación de usufructo</p>	<p>Se identifica la práctica de la extinción del usufructo, uso y habitación particular del notario entrevistado, que si bien no difiere de la práctica de las y los notarios entrevistados, se denota más respaldo y seguridad.</p>
<p>4. Detalle las diferencias entre el procedimiento de extinción y el procedimiento de cancelación del usufructo, uso y habitación.</p>	<p>Esta terminología se presta para confusión, a título personal considero que la extinción tiene relación por el fallecimiento del usufructuario y la cancelación le doy más importancia a lo que es renuncia de usufructo, si el usufructuario está vivo y el a viva voz, a través de una minuta con la representación e un abogado pide que se cancele el usufructo por renuncia; pero en la realidad, muchas veces he tenido que dar fe al igual tiempo en un caso la extinción de usufructo y la renuncia de usufructo, entonces yo tampoco exijo que me presenten primero la minuta y luego la petición, por economía procesal y si hablamos de celeridad procesal yo doy el tratamiento por muerte como por</p>	<p>Se concuerda con la diferenciación y la necesidad de establecerla en la Ley Notarial, pues dentro del fondo se difiere y se requieren requisitos distintos, y hasta se detallan actos diferentes y mixtos.</p>

	<p>renuncia al menos si me presentan la petición en ese doble sentido , para que el peticionario no incurra en gastos extraordinarios; pero si contaría con una norma más clara, que sería una Ley Notarial en, la cual, se establezcan procedimiento más claros, más diáfanos para no caer en contradicción con otros notarios que a título personal no es acorde de acuerdo al expedientillo que realizan como es el acta de protocolización, sin existir la fe de presentación, por ejemplo, en donde el notario sienta una especie de razón en el sentido de qué documentos le presentan. Por lo tanto, yo recibo los documentos mencionados, siento una razón, levanto una tipo providencia en, la cual, dispongo que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos y dispongo que se está a lo que determina la Ley, que es levantar el acta de extinción de usufructo, y a su vez incluso protocolizo todo lo actuado, porque hay distintos casos, en donde se trata de no perjudicar al Estado en sus réditos económicos gracias a las tasa notarial de los actos complementarios al acto principal, en este caso el de la extinción del usufructo. Se sigue el proceso, organizo el expediente ya se haría en un día tal acto notarial. Es un trámite que considero estaría en una ley procesal.</p>	
<p>5. Dentro de su experiencia como notario/a ¿Ha tenido algún conflicto jurídico, después de haber dado fe y entregado aquel instrumento público sobre extinción de usufructo, uso y habitación?</p>	<p>Ventajosamente hasta el día de hoy no, he tenido varios trámites tanto de extinción por fallecimiento como de renunciaciones, e incluso como lo he mencionado, mixtos, en la petición me han pedido extinción por fallecimiento de uno de los usufructuarios y el otro, también, ha comparecido se expone la renuncia de su usufructo; y lógico como no hay procedimiento notarial claro y predeterminado de acuerdo a lo que dice la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 76 numeral 7, sería muy meticuloso de acuerdo a las realidades que se presentan.</p>	<p>Se verifica que probablemente el desconocimiento de impugnación de los actos de extinción es desconocido por los abogados, afectación que vulnera el derecho de embargo y oposición de los acreedores.</p>
<p>6. ¿Ha tenido algún problema jurídico en relación a escrituras sobre extinciones de usufructo, uso y habitación referentes al derecho de embargo y oposición que establece el Art. 817 del Código Civil correspondiente a los acreedores de los usufructuarios?</p>	<p>No, soy muy claro en decir esto porque no se ha tenido, ventajosamente por desconocimiento tal vez, profesionales del derecho no han hecho de interponer ningún tipo de impugnación de acuerdo al trabajo notarial que a título personal he realizado a esta figura jurídica de extinción de usufructo.</p>	<p>Se establece la no existencia de tales problemas jurídicos.</p>
<p>7. ¿Qué aspectos jurídicos considera usted, se regularían en torno a la extinción, del usufructo, uso y habitación con respecto a la relación entre los derechos reales de los usufructuarios y sus acreedores?</p>	<p>Recomendar que es necesario primero, que es necesario una Ley procesal notarial; y que parte de ese procedimiento se contemple el cumplimiento de requisitos predeterminados, inclusive los requisitos que cumpliría una petición porque, también, los abogados al desconocer, unos presentan cosas distintas como hay que presentar petición, presentan minutas o viceversa; la diferencia entre ambas es clara, la experiencia de juristas sobre temas notarial denotan</p>	<p>Se especifica y se detalla la necesidad de una Ley Notarial Procesal, para que tanto notarios como abogados actúen en uniformidad y no existan afectaciones al principio de seguridad jurídica.</p>

	<p>esto, en la minuta solo firma el abogado y en la petición firma el abogado y el cliente; entonces son situaciones muy pequeñas, a simple vista, y si pregunta los aspectos jurídicos, justos estos son los aspectos jurídicos no en tamaño o importancia jurídica, pero que si a la larga, repercuten; por lo tanto, todo esto correspondería regularse, en elementos tanto formales como requisitos de forma, para que de esa manera se hable de seguridad jurídica, porque caso contrario la Ley Notarial solo sufre de parches, porque no son reformas en sí, pues estas reformas han sacado competencias de los jueces a las y los notarios, pero sin determinar procedimiento alguno, por lo que hay vacíos que la solamente decir pasan a ser de las y los notarios y en forma muy amplia, no específica sin establecer un procedimiento claro que hace que se atente contra la seguridad jurídica, gracias tener normas, claras, precisas y preexistencias como lo dice la Constitución de la República, pues las y los notarios no están habilitados para interpretar, correspondería cumplir con lo señalado.</p>	
--	---	--

Fuente: elaboración propia

Después de analizar e interpretar cada entrevista, es evidente la forma y el fondo en que cada notario prioriza y ejecuta el acto de extinción del usufructo, uso y habitación. Se entiende que, pese a que la manera en la que realizan su procedimiento es distinto, cada uno prioriza el cumplimiento de los principios notariales bajo, los cuales, el Estado los ha investido. Sin embargo, resulta preocupante la situación en la que pese a la garantía de cumplir con el otorgamiento del servicio notarial, en el caso específico de la extinción del usufructo, uso y habitación establecido en la Ley Notarial, no exista una armonía en todas las notarías y que cada notario lo identifique al aceptar, que se establezca un procedimiento notarial uniforme, el cual facilitaría la atención a los usuarios y daría certeza a estos.

Se pone total atención al análisis realizado sobre el procedimiento notarial en cuanto a la mencionada Ley Notarial, resulta alarmante notar que una Ley que, ha sido expedida en el año de 1966, no haya sido reformada en su totalidad, sino que más bien, ha sufrido cambios en partes, como también ha sido mutilada, añadida y cambiada a retazos; pues, hay que tener en cuenta lo que establece el Art. 296 del Código Orgánico de la Función Judicial, sobre el notariado, estableciéndolo como un órgano auxiliar de la Función Judicial, es decir, al tener esta autonomía, se establecería y más bien se esclarecería las facultades procedimentales al notariado, y de esta manera, se actuaría dentro de los principios de rogación, interpretación, objetivación, reserva, seguridad jurídica, imparcialidad, intermediación, resguardo, entre otros. Pues, se recuerda, que las leyes no son perfectas, sino, perfeccionables; el derecho se encuentra en un constante cambio, por ende las leyes se encontrarían en una sintonía con la demanda ciudadana, característica que exige una innovación al notariado.

El análisis, también, ha demostrado que posiblemente la actual Ley Notarial que es ordinaria, requiera no solo de una Ley Procedimental, sino, que se unifiquen todas aquellas atribuciones, que se encuentran “esparcidas” en otros cuerpos legales. Con lo cual, se hallaría una uniformidad, que pasaría a denominarse como una ley orgánica; que se encuentre acorde a los establecido a la Constitución de la República y demás disposiciones legales y preceptos constitucionales.

Análisis de las entrevistas a los Registradores de la Propiedad

	1. Dentro del Registro de la Propiedad manejado por su persona ¿cuántos actos de extinción de usufructo, uso y habitación se han realizado dentro del año 2021, que se encuentran constantes dentro de su folio personal según lo estipulado en el Art. 16 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos?	2. Dentro de las inscripciones de extinción de usufructo, uso y habitación ¿realizó las publicaciones del extracto notarial del acto en un periódico de alcance cantonal o en tres lugares concurridos del cantón en miras a precautelar el derecho de embargo y oposición de posibles acreedores de los usufructuarios?	3. ¿Existieron oposiciones posteriores a aquellas inscripciones, pese a que ya pasó el término correspondiente ?	4. (En respuesta de la anterior pregunta) En caso de haberlas, coloque el número de casos.	5. ¿Consideraría pertinente solicitar como requisito para proceder a la extinción del usufructo, uso y habitación que la o el Notario solicite una certificación al correspondiente Registrador de la Propiedad sobre el bien inmueble sujeto de este derecho real? Explique su respuesta.	6. ¿Consideraría pertinente solicitar como requisito para proceder a la extinción del usufructo, uso y habitación que la o el Notario solicite una certificación al correspondiente Registrador de la Propiedad sobre el bien inmueble sujeto de este derecho real? Explique su respuesta.
Ab. Hernán Salazar Arias	60 trámites.	No, la propiedad teóricamente se divide en dos partes la nuda propiedad y el usufructo, ambos son derechos reales, es derechos reales estos derecho son embargables y eso es lo que dice el Art. 817, en donde explique qué, los acreedores del usufructuario pediría que se le embargue el usufructo y se les pague con hasta el valor de sus créditos, se presta la correspondiente caución de conservación y restitución que corresponda, es decir, si usted tiene el usufructo de esa propiedad y yo soy su acreedor, usted ya no tiene con qué pagarme pero si tiene un derecho que le da a gozar de la utilidad que le da ese inmueble, digamos que ese bien inmueble consiste en un local comercial que	No.	Ninguna.	No.	Sí, para verificar si está vigente el gravamen o si posee alguna medida cautelar vigente.

		<p>usted al arrendarlo le pagan mil dólares, entonces tal persona está habilitada para embargar eso, yo le embargo por el monto, solo a la utilidad que tiene, pero es complicado que se remate.</p> <p>Acoto un proceso judicial que actualmente está en litigio pues este señor tenía una fuerte deuda, y como era dueño de un bien, le donó a su hijo y si ha reservado para sí el derecho de usufructo, en un intento de que ya no le cobren, y de hecho le quise poner una prohibición de enajenar, a lo que el juez no me permitió, y le cuestioné si el cancelaba ese derecho de usufructo, resta para mí la indefensión porque me impiden embargarle. Ahí está el problema, pues los jueces dicen que no se lo consigue embargar porque es un derecho que coexiste con otro derecho, por lo tanto, no es posible separar, aunque la norma este clara en el Código Civil.</p> <p>Pues se habla de un derecho real, y es un derecho real estoy habilitado para venderlo, es decir, que está abierto a ser embargado, como, también, a ser rematado, es intrasmisible pero si transferible.</p>				
Ab. José Luis Velásquez Rodas	15 trámites.	No	No.	Ninguna.	No.	No, porque no existe ley expresa.
Dr. Jorge Irving Guevara Rosero	10 trámites.	No, porque no lo manda la ley.	No.	Ninguna.	No, porque la DINAR ya creó un sistema de comunicación entre Notarías y Registradores de la	No, porque no afectaría en nada, que exista alguna información adicional en el Certificado de gravamen para hacer la

					Propiedad, este sistema informa de todo para compraventas, prohibiciones para todo.	cancelación del usufructo. Porque el derecho de usufructo no es un derecho muy embargable.
Ab. Julieta del Rocío Sevilla Barriga	De todo lo que ingresa un 40% por la masa poblacional de Ambato, se toma en cuenta que durante el mes de septiembre se tuvo un total de 7515 actos, número que multiplicado por los doce meses del año, dan como resultado un número total tentativo de 90180 actos.	No.	No.	No hay.	Sí, un sistema en el que las y los notarios verifiquen información registral.	Se evidencia la necesidad de que el notario solicitaría el Certificado de Gravámenes actualizado y en base a eso actuar, que pese a no ser un requisito sine qua non es imposible que un notario extinga tal usufructo, uso y habitación.

Como conclusión sobre las entrevistas realizadas a las y los Registradores de la Propiedad. Se ha identificado que, existe un manejo menor de la extinción del usufructo, uso y habitación, a diferencia de otros actos que tienen relación con las notarías. Sin embargo, no por ser la menos concurrida, es factible dejarla desentendida. Por lo que, se la considera de total importancia. Es de este modo que, se identifica que, todos los actos que se inscriben en el Registro de la Propiedad, gozan del principio de publicidad, pero tal principio dentro de la extinción del usufructo, uso y habitación, no garantiza del goce del derecho de oposición de los acreedores de los usufructuarios previo a su formalización.

Dentro de las entrevistas, se logra identificar que los Registradores no hacen ninguna publicación previa a la inscripción oficial, por lo que ciertos registradores han considerado que, se les atribuya tal potestad a las y los notarios, para brindar un servicio óptimo. Pues, en la actualidad el derecho de embargo y oposición garantizado para los acreedores no es totalmente cierto, pues los jueces identifican al derecho de usufructo, uso y habitación y al derecho de la nuda propiedad como una institución que no es posible embargar “porque es un derecho que coexiste con otro derecho”, y que, por lo tanto, no es factible separarlos, aunque la norma este clara en el Código Civil. Tal concepción tomada textualmente de la entrevista realizada con el señor Registrador de la Propiedad, el Abogado, Hernán Salazar Arias, quien sostiene un litigio de similares características sobre el problema y la hipótesis que han generado este trabajo investigativo.

Análisis de la práctica procedimental notarial

La extinción del derecho real de usufructo, se establece en el Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial como una de las atribuciones que, son otorgadas a las y los notarios, es un acto de jurisdicción voluntaria. Es de este modo que, las y los notarios en aras a tal numeral del articulado, están autorizados a declarar la extinción del usufructo. Una vez que hayan verificado la justificación mediante documentos pertinentes que justifiquen la petición del nudo propietario. Petición, que será firmada por un abogado patrocinador y el o los nudos propietarios, según corresponda; consecuentemente, se detallan los casos en los que es factible extinguir este derecho real, como son: a) al fallecimiento del o los usufructuarios, b) al cumplimiento de la condición o día pactados para la terminación, y c) a la renuncia del usufructuario.

Es preciso denotar que el Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial indica que, únicamente el nudo propietario está habilitado para hacer la petición, de extinción del derecho de usufructo. Es decir que, dentro de aquel pedido o solicitud el nudo propietario firmará acompañado de su abogado patrocinador; cosa distinta sucede en las minutas, en donde es únicamente el abogado patrocinador que coloca su firma en esta.

Ahora bien, cabe mencionar la diferenciación entre lo que respecta a la petición y a la minuta. En la petición, se destaca que tanto, el peticionario como el abogado patrocinador firmaran el documento. Que, da inicio al trámite notarial, en donde se sienta la razón o fe de presentación. Por otra parte, la minuta como tal, en escasas palabras, es el borrador de la escritura pública, que con la correspondiente lectura, anotaciones, rectificaciones y demás, se eleva a escritura pública con todo el valor legal.

Se resalta que, dentro de los tres casos establecidos, únicamente los literales a) y b) del numeral 27, del Art. 18 de la Ley Notarial son factibles para proceder a la llamada extinción de usufructo; pues, como ya se ha explicado en el primer capítulo del presente trabajo, el literal c) se basa más en una renuncia expresa de

voluntariedad por parte del usufructuario, en donde, se procedería con una petición, así el notario iniciaría con el trámite notarial para la cancelación del usufructo.

Es importante resaltar que, si bien, el mencionado numeral 27, del Art. 18 de la Ley Notarial, es claro en señalar que la declaración de extinción será mediante petición del nudo propietario. El literal c) *ibídem* señala “por la renuncia del usufructuario, usuario o habitador”; es decir, se identifica la voluntariedad expresa y tácita que emana del usufructuario, usuario o habitador. Es por ello, que se considera pertinente en este caso iniciar el trámite de extinción de usufructo, uso y habitación, según sea el caso, con la presentación de la petición, con la comparecencia del nudo propietario como del usufructuario.

Ahora bien, se ahonda en el mismo literal c) *ibídem*, al estar el o los usufructuarios con vida y ser un acto voluntario, por parte del usufructuario, el renunciar a su derecho real de usufructo, sería aún más minuciosa la actuación del notario en este tipo de acto para la cancelación del derecho de usufructo, uso o habitación, pues de acuerdo al análisis realizado es factible ejecutar mediante petición, que es lo que claramente establece la Ley Notarial; o, minuta, que es lo que por costumbre los notarios realizaban antes de la Reforma a la Ley Notarial y que las y los notarios entrevistados señalaron.

A su vez, es el notario quien actuaría de forma cautelosa, al tener en cuenta la posible existencia de más de un usufructuario, pues, se trataría de un usufructo sucesivo; que si bien, está prohibido por el Código Civil en su Art. 783 obedece a la existencia de dos o más usufructuarios, en donde la parte correspondiente a cada uno pasa a pertenecer al resto de usufructuarios, el derecho de usufructo acrece según lo establecido en el Art. 794 del Código Civil, que se complementa con el Art. 7, numerales 9 y 12 del cuerpo legal, detallados, a continuación.

El Art. 794 del Código Civil:

El derecho real que corresponde a dos o más usufructuarios y el derecho que tienen de acrecer su parte correspondiente en caso de muerte o renuncia de uno de estos, en cuanto a la duración,

subsistirá según lo establecido en la causal establecida al momento de su constitución, o es usufructo vitalicia, terminará hasta la muerte del último usufructuario, es posible para el nudo propietario consolidar la propiedad. (Código Civil, 2005, Art. 794)

Numeral 9, del Art. 7 del Código Civil:

La adquisición de un derecho real en cumplimiento a lo establecido a una ley, permanece y prevalece sobre una nueva, sin embargo, en cuanto a derechos de goce, cargas y extinción, serán cumplidas las disposiciones establecidas en una nueva. (Código Civil, 2005, Art. 794, núm. 9)

Es de este modo como en el Código Civil, resalta específicamente que aquella escritura posterior al acto acaparado de acuerdo a lo establecido en las causales del Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial, deja nulitada a la escritura anterior. Pues, se trata de un derecho real de goce, y aún más interviene la acción de extinción que deja sin efecto alguno lo, que se pactó en su correspondiente tiempo.

Numeral 12, del Art. 7 del Código Civil:

En todas las veces que una nueva ley prohíba la constitución de un usufructo sucesivo, y cuando mencionada ley haya expirado antes de que la nueva ley hay empezado a regir, provoca que los usufructuarios sucesivos hayan empezado a gozar de la cosa, se respetará tal ejecución en aras a la nueva ley de tal derecho por todo el tiempo que la ley lo establezca. Sin embargo, si se ha producido al igual tiempo en que la ley posterior haya caducado y la nueva ley haya entrado en vigencia, será invalidado tal derecho real. (Código Civil, 2005, Art. 7, núm. 12)

Al continuar con el análisis del Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial, el notario cumpliría con lo señalado a continuación. En la primera fase, el notario recibirá la petición, acompañado de la justificación instrumental detallada, a continuación, en

el caso de cumplidos los literales a) por muerte del usufructuario y b) por llegada del día del cumplimiento o condición prefijada:

- a) Partida de defunción, en el caso de muerte del usufructuario;
- b) copia certificada de la escritura pública de constitución del usufructo;
- c) certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad; y,
- d) copias de los documentos personales del nudo propietario.

El notario procede, a sentar la razón o fe de presentación, aceptación al trámite de la petición, calificación de la petición, y consiguientemente procederá a elevar el acta de Declaración de extinción del usufructo.

Por otra parte, con relación de la renuncia, caben los requisitos señalados anteriormente, se exceptúa el literal a), y se sumarían las copias de los documentos personales del usufructuario. Posteriormente, se realizará la correspondiente entrevista con el nudo propietario; puesto que, por lo general es -los usufructuarios- adultos mayores, el notario será minucioso con sus preguntas y será atento en cuanto a la escucha atenta de las respuestas; a su vez, el notario lo que hará, es instruir al renunciante sobre la necesidad de que se reconozca la firma impresa en su renuncia de usufructo.

Procede el notario: a sentar la razón o fe de presentación, aceptación al trámite de la petición, reconocimiento de firma del usufructuario, calificación de la petición, y consiguientemente procederá a elevar el acta de Declaración de extinción del usufructo. Es en este punto, en donde para quien escribe las presentes líneas, llegan a existir actos maliciosos y temerarios, que son establecidos como actos colusorios por parte de los usufructuarios al renunciar a tal derecho real y que son parte de la hipótesis del presente trabajo investigativo pues no solo se encuentra el posible acto de mala fe del usufructuario, como del nudo propietario.

Existe este acto de mala fe por parte del usufructuario, ya que este, al tener conocimiento de tener una deuda pendiente, y es aquel derecho real, el único bien

incorporal que consta a su nombre, vulneraría el derecho de su acreedor. Por otra parte, el acto de mala fe por parte del nudo propietario, se desarrollaría al querer consolidar la propiedad para un interés personal. Con esto, se logrará la verificación de que el usufructuario no ceda o renuncie a su derecho real de manera maliciosa en el caso de tener acreedores, así se evita presuntos actos colusorios; o a su vez, se verificaría la certeza de renunciar a tal derecho bajo ningún vicio de consentimiento.

Este análisis, parte del Art. 709 del Código Civil, que señala en parte pertinente que "... para contratos entre vivos del dominio de una finca que no ha sido inscrita antes, el Registrador de la Propiedad, dará aviso de dicha transferencia mediante un periódico". Si bien, no se trata de una finca que no ha sido inscrita anteriormente, se resalta que la necesidad de la publicación que en este caso realiza el Registrador de la Propiedad, se ejecuta el principio de publicidad. Es únicamente la causal de renuncia la que cabe dentro de este análisis, pues, el gravamen, como la existencia de hipoteca que consta en el Certificado dotado por el Registrador de la Propiedad, sin embargo, la existencia de otro tipo de deudas como letras de cambio, pagares a la orden, entre otras obligaciones que existan, mas no constar en el mencionado certificado.

Se hace la diferenciación de que únicamente para los casos de renuncia se realizaría lo que se desarrolla a continuación por lo constante en líneas anteriores. Más sin embargo, en el caso de extinción por muerte, llegada del día o cumplimiento de la condición prefijada, se entenderá el derecho real de usufructo, uso y habitación extinguidos de manera automática, en el primero, porque la persona se termina con la muerte, según lo establecido en el Art. 64 del Código Civil y el segundo porque se entiende que la llegada del día o cumplimiento de la condición prefijada conducen a la caducidad inmediata de tal derecho real.

Seguidamente con el análisis procedimental, el notario procederá a dar inicio a trámite notarial a la petición (*Ver anexo petición de renuncia*) que contenga la petición realizada por el nudo propietario y el usufructuario; será deber del notario la aceptación al trámite de la petición, el reconocimiento de firma realizado por el

usufructuario, la calificación de la petición, y consiguientemente procederá a elevar el acta de Declaración de extinción del usufructo.

El acto de reconocimiento de firmas, en este caso la autora de este trabajo, lo ve de suma importancia, pues es un acto entre vivos, y por las consideraciones establecidas anteriormente. Este acto adquiere una categoría diferente, en la que el notario realizaría un control distinto y ser meticuloso con la posible existencia del derecho de oposición de los acreedores, a quienes, el notario en cumplimiento del principio de seguridad jurídica protegerá hasta donde la ley le dé la posibilidad. Cosa contraria a lo que sucede con las causales de muerte y de llegada del día o cumplimiento de la condición prefijada, en donde por su naturaleza, el notario no tendría responsabilidad alguna.

Se continúa con el procedimiento: al finalizar este trámite notarial. Es necesario que el notario mediante aviso y sentaría la razón correspondiente, de que previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad hará la publicación del extracto, en conjunto a la descripción de los bienes inmuebles que son la cosa principal del acto. Esto según lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, pues al tratarse de bienes inmuebles, se encuentra una similitud con el numeral 23, del Art. 18 de la Ley Notarial, sobre la liquidación de la sociedad de bienes, en donde el notario hace una publicación en un periódico de alcance nacional, para los efectos legales consiguientes.

No obstante, el Código de Procedimiento Civil, que fue mencionado en el numeral 23, del Art. 18 de la Ley Notarial, que, se ha tomado como guía para el procedimiento de extinción es un Código que en la actualidad se encuentra derogado. Por lo tanto, se tomaría la ejecución del Art. 56, numeral primero, del Código Orgánico General de Procesos.

Ulteriormente, al transcurrir veinte días término de la publicación realizada (esto, según lo establecido en el penúltimo inciso del Art. 58 del Código Orgánico General de Procesos), y al no existir oposición alguna sobre la extinción. El notario sentará la razón notarial correspondiente, en donde instará a la inscripción en el Registro

de la Propiedad. De ocurrir lo contrario, y habiéndose presentado los acreedores, el notario protocolizará todo lo actuado, a petición de los correspondientes acreedores, y se otorgará las correspondientes copias.

Según lo señalado en el Art. 817 del Código Civil, son los acreedores quienes piden, que se haga el embargo del derecho de usufructo correspondiente a sus deudores (usufructuarios) es el único derecho que tienen. Hacen que con el valor de este, se les pague hasta el valor de lo que adeudan, en donde, dejarían una correspondiente caución de conservación y restitución. Por lo tanto, todo quien se creyere con derecho de oponerse y solicitar el correspondiente embargo en caso de renuncia o cesión lo hará para salvaguardar su derecho. De este Art., está más que claro que, la extinción del usufructo, uso y habitación por ceder o renuncia voluntaria del usufructuario se da ante un notario, sin embargo, se expone la duda la evasión de la responsabilidad que tiene el usufructuario, sobre presuntas deudas pendientes, por ello emerge el análisis y el procedimiento más acorde para salvaguardar el principio de seguridad jurídica de los acreedores.

Pues, como se evidenció en los cuadros de las entrevistas a los Registradores la Propiedad, es posible existir casos en donde consten acreedores de los usufructuarios y que a sabiendas de estas deudas pendientes, los usufructuarios actúen de mala fe, al ceder o renunciar a tal derecho.

Y si de tal manera, el usufructuario procedería al acto de ceder o renunciar a este derecho con el objetivo de perjudicar los derechos del acreedor. El acreedor sin duda alguna ejercería su derecho de oposición, en donde presentaría la correspondiente demanda por vía judicial. De este modo en la vía judicial, bajo el procedimiento ordinario según lo previsto en el Art. 290 del Código Orgánico General de Procesos, que establece esta acción colusoria propendida entre el usufructuario y una tercera persona. Y que a su vez, el usufructuario faltaría a una obligación en materia grave, al actuar de manera dolosa para con su acreedor, por lo tanto, se produciría lo establecido en el Art. 823 del Código Civil a la terminación del usufructo. Sin embargo, se tomaría en cuenta que, el hecho de que aquel derecho real resultare embargado, el nudo propietario aún conservaría el dominio

sobre la cosa, pues, es el dueño y señor sobre la mencionada, sin desventaja de, que sea el acreedor a quien le compete tal derecho, hasta cobrara el valor del monto adeudado, esto según lo establecido en al Art. 817 del Código Civil.

Empero, en este punto emergen dos preguntas ¿cuándo y cómo el notario controlaría y no únicamente entregar la escritura de renuncia de usufructo? Y ¿cuándo se exigiría, que se realice la publicación del extracto de la escritura en un periódico de alcance nacional? La respuesta es clara, al momento en el que el notario sienta una razón en las copias de la escritura, se previene tanto al nudo propietario como al Registrador de la Propiedad, sobre la publicación que estaría a instancias del usufructuario. O su vez, el procedimiento se establecería para ser establecido como una atribución del notario.

Pues cabe resaltar que, al momento en que, obtenida la Escritura de extinción de usufructo, se vaya a inscribir en el Registro de la Propiedad, lo que el Registrador de la Propiedad hará es verificar si cumple con los requisitos y a su vez verificará si en sus respectivos libros de registro si cuenta o no con algún gravamen, y al no haberlo, procederá a su inscripción. Pues, la ley no le exige que haga una inscripción previa para “precautelar” posibles derechos de oposición de los acreedores de estos usufructuarios. Pues, los Registradores de la Propiedad, según lo establecido en las entrevistas precedentes no están obligados a realizar ninguna publicación previa, según la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, pues en ese caso, todo Registrador de la Propiedad cumple con el principio de Publicidad, establecido en el Art. 5 *ibídem*.

Sin embargo, se recuerda el mencionado Art. 817 del Código Civil, en donde, se entabla de manera indirecta, tácita y que por principio de seguridad jurídica, que, sería el notario quien al invocar tal principio; dispondría, al momento de calificar la, se cumpla con una publicación en un periódico de alcance nacional. Todo esto, antes de redactar el Acta Declarativa de usufructo, uso y habitación, por el mentado perjuicio a los posibles acreedores.

Ahora bien, se precisa nuevamente el Art. 18, numeral 27 de la Ley notarial; dispone

que solo el nudo propietario está habilitado para pedir la extinción del derecho de usufructo, uso y habitación, por lo tanto, surgen las siguientes realidades:

- a) Si el nudo propietario está constituido por la esposa y esposo (pese a que la escritura de adquisición haya comparecido uno solo de ellos), y entre aquellos no existe buena relación e incluso pudieran estar separados.
- b) Si el nudo propietario está constituido por el esposo sobreviviente y los herederos el cónyuge difunto –que en el caso hipotético estaría compuesto por más de más de dos hijos–, y así no tienen buena relación.

Ante estas realidades, se precisa que la ley no hace distinción en que todos los nudos propietarios pedirían la extinción del usufructo, uso o habitación. Por lo tanto, si uno cualquiera de los nudos propietarios pide, que se extinga, el Notario no se negaría a extinguir o cancelar tal usufructo.

Por consiguiente, para acudir ante el notario con la petición de la extinción del usufructo, uso o habitación, al menos en los casos de los literales a) y b) del Numeral 27 del Art. 18 de la Ley Notarial, por lo menos sería el nudo propietario, quien comparezca de forma directa. Pero, para el caso del literal c), del numeral 27 del Art. 18 de la Ley Notarial, necesariamente el usufructuario y el nudo propietario serían quienes comparecerían, para que de este modo, el notario realice el correspondiente reconocimiento de firmas de ambos, posterior a la declaración juramentada, todos estos actos dentro de la escritura de cancelación de usufructo.

Por lo tanto, se comprende que la cancelación, vía renuncia de usufructo, uso y habitación según el literal c) del Art. 18 numeral 27 Ley Notarial es un acto en vivos; mientras que, la extinción según el literal a) del Art. 18 numeral 27 Ley Notarial es un acto post mortem (que se da después de la muerte del titular del usufructo). Por lo tanto, es preciso diferenciar ambos actos notariales, pues incluso el Servicio de Rentas Internar (SRI), exigen requisitos diferentes para ambos casos.

Ahora bien, tal y como se hizo la explicación en los párrafos precedentes, en el caso del usufructo vitalicio, por ejemplo, haya sido constituido a favor de una pareja de cónyuges, en donde uno fallezca y por ende el usufructo pase a acrecer al

cónyuge sobreviviente. En este, por ejemplo, es factible que el cónyuge sobreviviente opte por renunciar al usufructo, por lo tanto, se trataría de un acto mixto, que se observa en el Anexo de petición mixta, a su vez, se presentarán la documentación necesaria como:

1. Copia de la cédula de los peticionarios.
2. Partida de defunción del usufructuario.
3. Copia cedula del renunciante usufructuario.
4. Copia de la escritura pública de constitución del usufructo.
5. Certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad.

Posteriormente, el notario procederá a la correspondiente aceptación a trámite, se califica la petición y se ordenaría a, que se reconozca firma y rúbrica del renunciante, el usufructuario. Esto, logra identificar su verdadera esencia, pues previamente el peticionario (nudo propietario) al reconocer firma y rúbrica se precautelaría la seguridad jurídica del usufructuario, pues al disponerse reconocer firma y rúbrica, se evitaría que los nudos propietarios dejen en indefensión al usufructuario, en el caso de, falsificar firmas del que no quiere o se resiste a renunciar su derecho.

Y si de hecho, el nudo propietario quisiera que en el acto de extinción (por muerte o cumplimiento de condición o fecha) se haga la renuncia (por acto entre vivos). El notario dispondría en la calificación de la petición “que el peticionario usufructuario, que renuncia al usufructo reconozca su firma y rúbrica” para tener la certeza que la firma es de su puño y letra, que, certificará su voluntariedad, cumplido, lo cual, el Notario levantará el acta correspondiente.

Posterior a esto, el notario procedería con el Acta de Declaración de Extinción de Usufructo, de manera mixta, una por fallecimiento de uno de los usufructuarios y otra por renuncia expresa, previo el procedimiento establecido en el presente trabajo. Y en los casos correspondientes, si es por renuncia o por ceder, se hará el procedimiento correspondiente, se toma en cuenta lo establecido. Tanto, como si es por muerte o llegada del cumplimiento o condición pre establecida, se haría

automáticamente la extinción del usufructo, pues en este caso, el derecho llegaría al cumplimiento de su caducidad.

CONCLUSIONES

- La fundamentación de la importancia del notariado en la actualidad, se reconoce que, la base jurídica y doctrinaria aportan a la complementación de la función práctica de las y los notarios. Es estas últimas las que se han logrado identificar el análisis del procedimiento de extinción del usufructo, uso y habitación establecido en las tres causales establecidas en Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial; principalmente en la renuncia del mentado derecho real, y su incidencia en cuanto a las deudas de los acreedores de los usufructuarios; que pese a lo establecido en el segundo inciso del Art. 817 del Código Civil, se ha evidenciado por Registradores de la Propiedad, en cuanto a certificados de gravámenes y litispendencias ligadas al derecho de usufructo que son los jueces quienes consideran a dicho derecho como inembargable, es derechos conexos –entre el derecho de uso y goce, con el derecho de propiedad de la cosa- , pese a su estipulación en el Código Civil. Es esta la principal razón para que las y los notarios salvaguarden la seguridad jurídica de los acreedores de los usufructuarios, mediante una publicación en un periódico de alcance nacional, ciñéndose bajo un procedimiento establecido.
- El diagnóstico del análisis del usufructo, uso y habitación, es importante dentro del Art. 18, numeral 27 de la Ley Notarial, puesto que, señala la atribución que se le otorga a las y los notarios para declarar la extinción del usufructo. Tal y como todo el mencionado Art. y sus correspondientes numerales lo hacen. No existe otro articulado que establezca y determine un procedimiento único, predeterminado y establecido de manera notarial, que se enmarque de acuerdo a las nuevas necesidades sociales. Por lo tanto, resulta antigua e imprecisa la Ley Notarial en vigencia, al observarse la carencia de claridad en cuanto al procedimiento, pues no se encuentra un hilo conector procesal con el Sistema Informático Notarial; y de este modo, se contraría el principio de seguridad jurídica de los acreedores, principio establecido en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

- La determinación sobre la necesidad que, la actual Ley Notarial, requiere de una reforma no únicamente parcial (tal y como ha sobrellevado durante varios periodos), sino más bien, de una reforma total. Ha sido focalizada en cuanto al análisis del procedimiento de extinción de usufructo, uso y habitación en conjunto con la praxis notarial de cada notario, que ha adquirido experticia notarial durante sus periodos correspondientes. Por lo tanto, se requiere de una armonía que se funde en señalar las atribuciones y la forma en la que se desarrollará; que establezca procesos acordes y uniformes.

RECOMENDACIONES

- Se encuentra necesaria una ley reformativa total, mas no parcial, que aplique un procedimiento general, predeterminado y único para la actual Ley Notarial; y a la vez, se enmarque dentro de lo que respecta el actual Sistema Informático Notarial, pues la práctica se regularía para las y los notarios, en ejes de garantizar los principios notariales, y que al aplicar principios como el de la celeridad procesal, se encuentren acorde al principio de seguridad jurídica. Específicamente dentro de la extinción del usufructo, uso y habitación, para los acreedores de los usufructuarios, el notario quien actúa bajo el procedimiento señalado, pasaría a ser un filtro de cumplimiento de seguridad jurídica, para que el acreedor cobre el monto de deuda debido por el deudor, conocido como usufructuario. De este modo se precautelaría acciones colusorias, realizadas de mala fe.
- Se recomienda establecer facultades objetivas para cada atribución. Como se realizó el análisis, dentro de la extinción, y al comprobarse dentro de las entrevistas realizadas a las y los notarios y Registradores de la Propiedad, es necesaria la implementación de que las y los notarios garantizarían seguridad jurídica, con el requerimiento de una publicación en un periódico de alcance nacional, si el acto de extinción, sea entregado, sea publicada en un periódico de alcance nacional, con ello, se salvaguardaría el derecho de oposición de los acreedores. Tal atribución, beneficiaría principalmente a los acreedores, como a los nudos propietarios.
- Se encuentra necesario, el estudio e instrucción tanto a Jueces, Notarios y Registradores de la Propiedad, la instrucción de la institución de extinción de usufructo, uso y habitación, de acuerdo a lo establecido en los Art.s 817, 818 y 820 del Código Civil, como en el Art. 18, numerales 23 y 27 de la Ley Notarial y el Art. 56 del Código Orgánico General de Procesos.

BIBLIOGRAFÍA

Altamirano, D. (2019). *La Responsabilidad civil de los notarios en los documentos públicos protocolares y el principio de la seguridad jurídica en la ley del notariado*. Recuperado de <https://bit.ly/3zIPYQJ>

Ávila, R. (2012). *Los Derechos y sus Garantías*. Quito, Ecuador: V&M Gráficas.

Báez, J. & de Tudela, P. (2007). *Investigación Cualitativa*. Madrid, España: ESIC Editorial.

Bendezú, R. (2011). *Análisis típico del delito de colusión y su tratamiento jurisprudencial*. Recuperado de: <https://bit.ly/3FKGkeD>

Borda, G. (1846). *Manual de Derechos Reales*. Buenos Aires, Argentina: Emilio Perrot.

Borrero, C. (2010). *Diligencias Notariales. Práctica Notarial: Principales Actos Notariales*. Loja, Ecuador: Universidad Técnica Particular de Loja.

Cabanellas, G. (2014). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires, Argentina: Heliasta

Cabanellas, G. (2003). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires, Argentina: Heliasta.

Caballero, A. (2013). *Metodología Integral innovadora para planes y tesis*. Querétaro, México: Cengage Editorial.

Cedeño, J. (2014). *Acuerdos Colusorios en Procedimiento de Subasta Inversa Electrónica como actos de competencia desleal en el marco de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado*. Recuperado de <https://bit.ly/3uJkmlP>

Código Civil, 2005.

Código Orgánico de la Función Judicial, 2009.

Código Orgánico General de Procesos, 2015.

Código Orgánico Integral Penal, 2014.

Constitución de la República del Ecuador. (2008).

Cortéz, J & Álvarez, S. (2017). *Manual de redacción de tesis jurídicas*. Ciudad de México, México: Amate.

Correa, A. (2017). *La aplicación del principio de seguridad jurídica en los documentos notariales*. Recuperado de: <https://bit.ly/3iV7OoZ>

Corte Nacional de Justicia: Absolución de consultas- criterio no vinculante: 042-CPJC-P-2020.

Diccionario Panhispánico de Español Jurídico. (2022). *Extinción – Cancelación*. Recuperado de <https://dpej.rae.es/lema/cancelaci%C3%B3n>

Fernández, J. (1999). *La Transmisibilidad de los Derechos Reales de Uso y Habitación (Análisis de los Arts. 523 y 525 del Código Civil)*. Recuperado de <https://bit.ly/3JqYxwn>

Hart, H. (1961). *El concepto de derecho*. Buenos Aires, Argentina: Lavalle.

Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, 2016.

Ley Notarial, 1966.

Lucas, S. & Alberte, J. (2019). *Los principios notariales como aporte a la justicia preventiva y a la seguridad jurídica*. Recuperado de: <https://bit.ly/3iTk9tJ>

Machicado, (2012).

Mancheno, M. (2019). *Los derechos reales de uso, usufructo y habitación y su repercusión en la limitación del dominio*. Recuperado de <https://bit.ly/3UXykvm>

Martínez, J. (2016). *Apuntes del Derecho Notarial Ecuatoriano*. Recuperado de file:///C:/Users/Dell/Downloads/Apuntes-de-Derecho-Notarial%20(1).pdf

Mendoza, P. (2017). *El tipo penal de colusión*. Recuperado de: <https://bit.ly/3FI9pYc>

Merino, G. (1998). *Enciclopedia de Práctica Jurídica*. Guayaquil, Ecuador: Magnus.

Sánchez, M. (1987). *Diccionario Básico de Derecho*. Ambato, Ecuador: E.S.A.P.: Casa de la Cultura Ecuatoriana “Benjamín Carrión” – Núcleo Tungurahua.

Orejuela, B. (2014). *Los principios notariales como aporte a la justicia preventiva y a la seguridad jurídica*. Recuperado de: <https://bit.ly/3Yf4RzK>

Pérez, A. (2000). *La seguridad jurídica: una garantía del derecho y la justicia*. Buenos Aires, Argentina: Boletín de la Facultad de Derecho, núm. 15.

Pérez, L. (2017). *La seguridad jurídica: una garantía del derecho y la justicia*. Recuperado de: <https://bit.ly/3iTIHE3>

Rodríguez, J. (2016). *Principio de seguridad jurídica y técnica normativa*. Recuperado de <https://bit.ly/3UIzGda>

Ríos, (2012). *La fe pública del notario en la legislación ecuatoriana*. Recuperado de: <https://bit.ly/3FGUGN3>

Sampieri, H, Fernández, C. & Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación*.

Ciudad de México, México: Cámara Nacional de la Industria Editorial Mexicana.

Solís, (2014). *La fe pública del notario en la legislación ecuatoriana*. Recuperado de <https://bit.ly/3URLmKL>

ANEXOS

Entrevistas estructuradas realizadas a notarios



Pontificia Universidad
Católica del Ecuador | Sede
Ambato

Fecha: ___/___/___

Hora: _____

Lugar (Cantón y
calles): _____

Entrevistadora: Helen Marcela Velástegui Mejía

Entrevistado (Nombres y apellidos, profesión y
cargo): _____

Duración: _____

Descripción general:

Dentro de la presente entrevista dirigida específicamente a las y los notarios pertenecientes a la Provincia de Tungurahua, y que comprenden los siguientes Cantones: Ambato, Píllaro, Quero, Cevallos, Mocha, Patate, Tisaleo, Baños, y Pelileo. Se desarrolla con el objetivo de conocer sus perspectivas, opiniones, puntos de vista y experiencias que han adquirido como Notarios, acerca de la extinción del usufructo, uso y habitación.

Toda aportación/respuesta es válida, pues es un aporte para el desarrollo del trabajo investigativo. Tales aportes, serán grabados en formato audio para su posterior análisis, el cual, tendrá un carácter reservado.

Preguntas:

1. ¿considera que el principio de seguridad jurídica y el principio de celeridad procesal dentro del ámbito notarial, se contravienen en ciertos actos notariales, en este caso el de la extinción de usufructo, uso y habitación?
2. El Art. 817 del Código Civil habla sobre el Derecho de Embargo y Oposición que tienen los acreedores sobre el derecho real del usufructuario ¿considera usted que existe una afectación al principio de seguridad jurídica de los acreedores si el notario ya ha dado fe sobre aquel instrumento público?
3. La Ley notarial establece en su Art. 18, numeral 27 la competencia que les otorga a las y los notarios para extinguir el usufructo, uso y habitación, sin embargo, no se establece un procedimiento predeterminado y único que sea aplicado por todos las y los notarios en el país ¿cómo realiza usted la extinción del usufructo, uso y habitación? Detállelo de ser posible.

4. Detalle las diferencias entre el procedimiento de extinción y el procedimiento de cancelación del usufructo, uso y habitación.
5. Dentro de su experiencia como notario/a ¿A tenido algún conflicto jurídico, después de haber dado fe y entregado aquel instrumento público sobre extinción de usufructo, uso y habitación?
6. ¿Ha tenido algún problema jurídico en relación a escrituras sobre extinciones de usufructo, uso y habitación referentes al derecho de embargo y oposición que establece el Art. 817 del Código Civil correspondiente a los acreedores de los usufructuarios?
7. ¿Qué aspectos jurídicos considera usted, se regularían en torno a la extinción, del usufructo, uso y habitación con respecto a la relación entre los derechos reales de los usufructuarios y sus acreedores?

Firma y sello _____

Entrevistas estructuradas realizadas a Registradores de la Propiedad



Pontificia Universidad Católica del Ecuador | Sede Ambato

Fecha: ___/___/___

Hora: _____

Lugar (Cantón y calles): _____

Entrevistadora: Helen Marcela Velástegui Mejía

Entrevistado (Nombres y apellidos, profesión y cargo): _____

Duración: _____

Descripción general:

Dentro de la presente entrevista dirigida específicamente a las y los Registradores de la Propiedad pertenecientes a la Provincia de Tungurahua, en un marco delimitado, por lo tanto, dentro de la investigación, se comprende los siguientes Cantones: Ambato, Píllaro, Quero, Mocha. Se desarrolla con el objetivo de conocer sus perspectivas, opiniones, puntos de vista y experiencias que han adquirido como Registradores de la Propiedad, acerca de la extinción del usufructo, uso y habitación.

Toda aportación/respuesta es válida, pues es un aporte para el desarrollo del trabajo investigativo.

Preguntas:

- Dentro del Registro de la Propiedad manejado por su persona ¿cuántos actos de extinción de usufructo, uso y habitación, se han realizado dentro del año 2021, que se encuentran constantes dentro de su folio personal según lo estipulado en el Art. 16 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos?**

INSERTAR NÚMERO

<hr/> <hr/>	
<p>2. Dentro de las inscripciones de extinción de usufructo, uso y habitación ¿realizó las publicaciones del extracto notarial del acto en un periódico de alcance cantonal o en tres lugares concurridos del cantón en miras a precautelar el derecho de embargo y oposición de posibles acreedores de los usufructuarios?</p>	
SI	NO
<p>3. ¿Existieron oposiciones posteriores a aquellas inscripciones, pese a que ya pasó el término correspondiente?</p>	
SI	NO
<p>4. (En respuesta de la anterior pregunta)</p> <p>En caso de haberlas, coloque el número de casos.</p>	
<p>INSERTAR NÚMERO</p> <hr/> <hr/>	
<p>5. ¿Consideraría una propuesta para que exista una correlación entre el Notario y el Registrador de la Propiedad para evitar este inconveniente? Si la respuesta es positiva, detalle su propuesta.</p>	
SI	NO
<hr/> <hr/>	
<p>6. ¿Consideraría pertinente solicitar como requisito para proceder a la extinción del usufructo, uso y habitación que la o el Notario solicite una certificación al correspondiente Registrador de la Propiedad sobre el bien inmueble sujeto de este derecho real? Explique su respuesta.</p>	
SI	NO

Modelo petición de Renuncia de derecho de usufructo, uso y habitación

SEÑOR NOTARIO:

En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **RENUNCIA DE DERECHO DE USO y HABITACIÓN**, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA = COMPARECIENTES. - A la celebración de la presente escritura comparece, la señora (**Usufructuario**), en calidad de **RENUNCIANTE**, por sus propios derechos, ecuatoriana, (estado civil), mayor de edad, domiciliada en (descripción), hábil para contratar y celebrar esta clase de actos.

SEGUNDA = ANTECEDENTES.-

- a) Mediante Escritura Pública de compraventa, otorgada ante el Notario (descripción), el (descripción), inscrita en el Registro de la Propiedad el (descripción), se vende el predio ubicado en (descripción); **comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: (descripciones del terreno).**
- b) En la mencionada escritura de compraventa, la vendedora del lote objeto de la presente Escritura, la señora (**Nudo Propietario**), en forma voluntaria constituye derecho de habitación a favor de la señora (**Usufructuario**), en una construcción existente en el lote.

TERCERA = RENUNCIA DERECHO DE HABITACIÓN.- Con estos antecedentes que pasan a formar parte esencial de este instrumento, la señora (**Usufructuario**), en forma libre y voluntaria tiene a bien renunciar la constitución y reserva de derecho de habitación que pesa sobre el inmueble singularizado dentro de la escritura detallada en la cláusula de los antecedentes, cuya ubicación, forma de adquisición, características, superficie, e historia de dominio consta en los antecedentes de este instrumento.-

CUARTA = CUANTIA.- La cuantía es indeterminada.

QUINTA = GASTOS.- Todos los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, será de cuenta de la señora (**Usufructuario**).

SEXTA = INSCRIPCIÓN.- La compareciente manifiesta su conformidad con todo el contenido del presente instrumento por así convenir a sus interés, además, queda

facultada para inscribir la presente escritura en el Registro de la Propiedad, se agrega el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad (descripción).

Usted, señor Notario, sírvase agregar las cláusulas de estilo para la perfección de este instrumento.-

Firma nudo propietario

C.C. ----

Firma usufructuario 2

C.C. ----

(Firma del abogado)

Modelo petición de extinción de usufructo vitalicio

SEÑOR NOTARIO:

Nosotros, (nudo propietario), de (descripción) años de edad, de estado civil (descripción), de ocupación (descripción), de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Cantón (descripción), provincia de (descripción); **y, (nudo propietario)**, de (descripción) años de edad, de estado civil (descripción), de ocupación (descripción), de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en el Cantón (descripción), provincia de (descripción), ante usted, respetuosamente, comparecemos con la siguiente **PETICIÓN DE EXTINCIÓN DE USUFRUCTO:**

PRIMERO: La designación del Notario ante quien proponemos esta petición queda hecha.

SEGUNDO: Nuestros nombres y más generales de Ley, también, quedan indicados.

TERCERO: ANTECEDENTES:

- a)** Mediante Escritura Pública de compraventa, celebrada el (descripción), ante el Notario (descripción), inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón (descripción) el (descripción), bajo la partida Número: (descripción), de los Libros de Propiedades e Hipotecas, respectivamente. Escritura mediante, la cual, adquirieron los entonces cónyuges, por compra a los cónyuges, un lote de terreno de la superficie de (descripción), ubicado en (descripción), **circunscrito según escritura de adquisición, dentro de los siguientes linderos: (descripción)**
- b)** Por medio de la escritura antes detallada, **se constituyó derecho de Usufructo vitalicio** a favor de los vendedores señores: **(usufructuarios)**, que consta inscrito con los Números (descripción) de fecha (descripción);
- c) Los mencionados USUFRUCTUARIOS: (usufructuarios)**, fallecieron el (descripción), respectivamente, en el cantón (descripción), provincia de (descripción). Fallecimientos que justificamos con las respectivas partidas de defunción que se adjunta.
- d)** Posteriormente, mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva, celebrada el (descripción), ante el Notario (descripción), inscrita el (descripción), bajo la

partida número: (descripción), del Libro de Posesiones Efectivas; se concede Posesión Efectiva Proindiviso y se dejaría a salvo derechos de terceros, sobre todos los bienes, en especial del bien descrito en el literal “a” de esta Petición, de los difuntos (**usufructuarios**), en favor de sus hijos (**nudos propietarios**);

- e) **Para mejor conocimiento de causa acompañamos:** Copia de la escritura indicada; certificado de gravámenes correspondiente al lote mencionado en el literal a) del presente libelo, emitido por el Registrador de la Propiedad Municipal del cantón (descripción); copia certificada de la Posesión Efectiva, celebrada el (descripción), ante el Notario (descripción); las respectivas partidas de defunción de los usufructuarios: (**usufructuarios**).

CUARTO: PETICIÓN DE EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO VITALICIO.- Con los antecedentes expuestos de conformidad con el Art. 18 numeral 27 literal a) de la Ley Notarial, **SOLICITAMOS QUE SE SIRVA DECLARAR EXTINGUIDO EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO** que se constituyó a favor de (**usufructuarios**).

QUINTA: La cuantía es Indeterminada.

SEXTA: El trámite es el especial fijado en la Ley Notarial.

Notificaciones recibiremos en su propio despacho y faculto al Abogado que suscribe con nosotros, para que a nuestro nombre y representación firme escritos relacionados con este asunto hasta su conclusión.

Dígnese atendernos, nuestro pedido al proceder a levantar el Acta Notarial pertinente.-

Firma nudo propietario 1
C.C. ----

Firma nudo propietario 2
C.C. ----

(FIRMA DEL ABOGADO)

Modelo de Petición Mixta (por extinción y renuncia)

Señor Notario:

(Nudo Propietario) ecuatoriano, soltero, de cincuenta años de edad, comerciante, domiciliado en esta ciudad, ante usted comparezco y digo:

1. La designación del Notario ante quien propongo esta petición queda hecha.
2. Mis nombres y más generales de Ley también quedan indicados.
3. Antecedentes:
 - a) Por escritura pública celebrada en la Notaría (descripción) el (descripción), inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón (descripción), bajo la partida número (descripción), el día (descripción), adquirí un lote de terreno identificado con el número (descripción), del Sector (descripción) de la parroquia (descripción), del cantón (descripción), provincia de (descripción), y que se encuentra circunscrito bajo los siguientes linderos: Norte, (...); Sur, (...); Este, (...); Oeste, (...), a los señores: (Usufructuario 1) y (Usufructuario 2);
 - b) Por medio de la mencionada escritura se constituyó derecho de **USUFRUCTO VITALICIO**, a favor de los vendedor señores (Usufructuario 1) y (Usufructuario 2), hasta sus "últimos días"; y,
 - c) Acontece que el (Usufructuario 1), falleció en la ciudad de (descripción) el (descripción), conforme justifico con la partida de defunción que acompaño
 - d) A su vez, es de voluntad del (Usufructuario 2), el de **RENUNCIAR VOLUNTARIAMENTE** a su derecho de usufructo que también tiene sobre el indicado inmueble antes descrito
 - e) Para mejor conocimiento de causa acompaño la Copia de la Escritura Pública de Constitución del Usufructo y certificado de gravámenes, emitido por el señor Registrador de la Propiedad.
4. **Petición:** De conformidad con el Art. 18 numeral 27 de la Ley Notarial, en concordancia con el Art. 820, incisos primero y quinto, del Código

Civil, solicito:

- 4.1. Que se sirva declarar extinguido el derecho de usufructo que se constituyó a favor de los señores (Usufructuario 1) y (Usufructuario 2) sobre el bien inmueble descrito en el literal a, de esta petición.
5. Cuantía: La cuantía es Indeterminada.
6. Trámite: El trámite es el especial fijado en la Ley Notarial.

Faculto al Abogado que suscribe conmigo esta petición, para que en mi nombre y representación firme escritos relacionados con este asunto hasta su conclusión.

Dígnese atenderme,

Firmo con mi defensor.

Firma nudo propietario
C.C. ----

Firma usufructuario 2
C.C. ----

(FIRMA DEL ABOGADO)