



**UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS POLITICAS**

**MAESTRÍA EN DERECHO PROCESAL Y LITIGACIÓN ORAL**

**TEMA:**

---

**EL INFORME DE FAVORABILIDAD DEL CONCEJO MUNICIPAL COMO REQUISITO DE ADMISIBILIDAD EN LA PARTICIÓN NO VOLUNTARIA, FRENTE AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA**

---

Trabajo de Titulación previo a la obtención del título de Magister en Derecho Procesal Y Litigación Oral

**Autor:**

Ab. Javier Fabricio Aguaiza Serrano

**Tutora:**

Ab. Martha Alejandra Morales Navarrete,  
Mg.

AMBATO– ECUADOR

2025

**AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA,  
REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA  
DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Yo, Javier Fabricio Aguaiza Serrano, declaro ser autor del Trabajo Titulación con el nombre “EL INFORME DE FAVORABILIDAD DEL CONCEJO MUNICIPAL COMO REQUISITO DE ADMISIBILIDAD EN LA PARTICIÓN NO VOLUNTARIA, FRENTE AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA.”, como requisito para optar al grado de Maestría en Derecho Procesal Y Litigación Oral, autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 04 días del mes de Agosto de 2025, firmo conforme:

Autor: Javier Fabricio Aguaiza Serrano

Firma:

Número de Cédula: 1804471942

Dirección: Tungurahua, Ambato, La Merced, Av. Maldonado y Albornoz

Correo Electrónico: [jaguaiza@indoamerica.edu.ec](mailto:jaguaiza@indoamerica.edu.ec)

Teléfono: 0982446346

## **APROBACIÓN DEL TUTOR**

En mi calidad de Tutora del Trabajo de Titulación **“EL INFORME DE FAVORABILIDAD DEL CONCEJO MUNICIPAL COMO REQUISITO DE ADMISIBILIDAD EN LA PARTICIÓN NO VOLUNTARIA, FRENTE AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA.”** presentado por Javier Fabricio Aguaiza Serrano, para optar por el Título de Magister en Derecho Procesal Y Litigación Oral.

### **CERTIFICO**

Que dicho Trabajo de Titulación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte los Examinador que se designe.

Ambato, 04 de agosto del 2025

---

Ab. Martha Alejandra Morales Navarrete, Mg.  
**DIRECTORA**

## **DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD**

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente Trabajo de Titulación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Magister en Derecho Procesal Y Litigación Oral, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 04 de agosto de 2025.

---

Javier Fabricio Aguaiza Serrano  
C.C. 1804471942  
**AUTOR**

## **APROBACIÓN DE LECTORES**

El Trabajo Titulación ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: **“EL INFORME DE FAVORABILIDAD DEL CONCEJO MUNICIPAL COMO REQUISITO DE ADMISIBILIDAD EN LA PARTICIÓN NO VOLUNTARIA, FRENTE AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA”**, previo a la obtención del Título de Magister en Derecho Procesal Y Litigación Oral, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del Trabajo Titulación.

Ambato, 04 de agosto de 2025

---

Ab. Marcelo Alejandro López Zea, Mg.

**PRESIDENTE DE TRIBUNAL**

---

Ab. Wilson Napoleón Del Salto Pazmiño, Mg.

**EXAMINADOR**

---

Ab. Morales Navarrete Martha Alejandra, Mg.  
**DIRECTORA**

## **DEDICATORIA**

Todo logro lleva consigo un sacrificio propio y compartido, que no se puede desconocer, ese pilar fundamental al cual dedico este logro, es mi madre Hilda Serrano, quien no solo inspiro mi superación, sino mi lucha en la vida. De igual manera a mi padre José Aguaiza y muy especialmente a mi compañera de vida Sofia Ortiz, quien con su amor y fortaleza a complementado mis logros, mi existir.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco el apoyo incondicional que mi familia me ha brindado, en este y todos mis logros. Además, agradezco profundamente a la Universidad Indoamérica, a cada uno de los miembros del equipo docentes de esta maestría por sus conocimientos compartidos.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

|   |      |
|---|------|
| PORTADA .....   | i    |
| AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN..... | ii   |
| APROBACIÓN DEL TUTOR.....   | iii  |
| DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD .....   | iv   |
| APROBACIÓN DE LECTORES.....   | v    |
| DEDICATORIA.....  | vi   |
| AGRADECIMIENTO .....  | vii  |
| ÍNDICE DE CONTENIDOS.....   | viii |
| RESUMEN EJECUTIVO .....   | x    |
| ABSTRATC .....  | xi   |
| INTRODUCCIÓN.....   | 1    |
| DESAROLLO .....   | 2    |
| 1.    Principio de Seguridad Jurídica.....  | 2    |
| 1.1. Elementos de la Seguridad Jurídica .....   | 3    |
| 2.    La seguridad jurídica en la legislación ecuatoriana y su importancia.....   | 5    |
| 3.    Marco constitucional de la Seguridad Jurídica en el Ecuador .....   | 5    |
| 4.    Importancia de la seguridad Jurídica en el Ecuador.....   | 6    |
| 5.    La Copropiedad .....  | 6    |

|   |    |
|---|----|
| 5.1. Definición y Clasificación.....  | 7  |
| 5.2. Derechos y Obligaciones de los Copropietarios .....                          | 7  |
| 5.3. Extinción de la Copropiedad .....  | 8  |
| 6. La partición .....   | 8  |
| 6.1. Clasificación.....   | 9  |
| 6.2. Procedimiento de la Partición Judicial en Ecuador .....                      | 9  |
| 6.3. El Juicio de Inventario.....   | 10 |
| 6.4. Proceso de Partición judicial no Voluntaria .....                            | 10 |
| 11. El informe de favorabilidad de Concejo Municipal. ....                        | 11 |
| 11.1. Importancia del Informe de Favorabilidad en la Partición de Bienes<br>..... | 11 |
| DISCUSIÓN.....  | 12 |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....  | 15 |
| <i>Conclusiones</i> .....   | 15 |
| <i>Recomendaciones</i> .....  | 16 |
| REFERENCIAS .....   | 16 |

# **UNIVERSIDAD A INDOAMÉRICA**

## **FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIA POLÍTICAS**

### **MAESTRÍA EN DERECHO PROCESAL Y LITIGACIÓN ORAL**

**TEMA: “EL INFORME DE FAVORABILIDAD DEL CONCEJO MUNICIPAL COMO REQUISITO DE ADMISIBILIDAD EN LA PARTICIÓN NO VOLUNTARIA, FRENTE AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA”**

**AUTOR:** Ab. Javier Fabricio Aguaiza Serrano

**TUTORA:** Martha Alejandra Morales Navarrete, Mg.

### **RESUMEN EJECUTIVO**

En el Ecuador, al referirnos a la propiedad de bienes inmuebles, es común encontrarnos casos en los que dos o más personas mantienen copropiedad sobre un mismo inmueble, nacida de cuotas hereditarias, compra - venta de acciones y derechos, adjudicaciones judiciales, entre otras. Pudiéndose generar un conflicto cuando uno de sus partícipes desean realizar un proceso de partición, con el fin de obtener un porcentaje singularizado correspondiente a su cuota sobre dicho inmueble, cumpliendo los requerimientos de área de lote mínimo, informe de favorabilidad del concejo municipal entre otras, según las ordenanzas del municipio que ejerza su jurisdicción sobre el inmueble. Es común que uno de los copropietarios se oponga al proceso de partición, obligando al interesado a recurrir a una instancia judicial, generándose la necesidad de un informe de favorabilidad de concejo municipal, siendo este mismo documento, la premisa de la presente investigación jurídica, pues la necesidad del informe de favorabilidad del concejo municipal en un proceso de partición no voluntaria, se lo debería entender como consecuencia de la ejecución de la sentencia, o a su vez, como requisito de admisibilidad que requiera el planteamiento de dicha demanda, creando una incertidumbre respecto a si existe la debida seguridad Jurídica.

**PALABRAS CLAVE:** Admisibilidad, Copropiedad, favorabilidad, informe, Partición.

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA**

**FACULTY OF JURISPRUDENCE AND POLITICAL SCIENCE**

**Master's Degree in Procedural Law and Oral Litigation**

**AUTHOR:** AGUAIZA SERRANO JAVIER FABRICIO

**TUTOR:** ESP. MORALES NAVARRETE MARTHA

**ABSTRACT**

**THE FAVORABILITY REPORT FROM THE MUNICIPAL COUNCIL AS A REQUIREMENT FOR ADMISSIBILITY IN NON-VOLUNTARY PARTITION PROCEEDINGS, ACCORDING TO THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY**

In Ecuador, it is common to find situations where multiple individuals share co-ownership of the same real estate property. This can come from inherited shares, buying and selling shares, court decisions, and other sources. Conflicts may arise when one of the co-owners wishes to initiate a partition proceeding to obtain an individualized percentage corresponding to their share of the property, complying with requirements such as the minimum lot size and a favorability report issued by the municipal council, among others, as stipulated in the ordinances of the municipality with jurisdiction over the property. It is common for one of the co-owners to oppose the partition proceeding, thereby forcing the interested party to resort to judicial action. This situation creates the need for a favorability report from the municipal council, which becomes the core issue of this legal research. The necessity of such a report in a non-voluntary partition proceeding should be understood either as a consequence of the execution of the judgment or as an admissibility requirement for the filing of the lawsuit. This situation raises uncertainty about whether legal certainty is being duly safeguarded.

**KEYWORDS:**

Admissibility, co-ownership, favorability, partition



## INTRODUCCIÓN

La partición es un mecanismo que tiene como finalidad otorgar de manera proporcional la propiedad individual y singularizada sobre los bienes en los cuales se ejerce una propiedad compartida con familiares o terceros, en nuestro país dicha propiedad conjunta nace de diferentes situaciones naturales como jurídicas, entre las más comunes tenemos las que devienen de la sociedad conyugal, bienes sucesorios, compra venta de acciones y derechos de bienes inmuebles.

El estado de copropiedad de un bien ha devenido a lo largo de la historia en conflictos entre los copropietarios, ya que, si bien todos son propietarios de un porcentaje de un bien universal, ninguno puede establecer de manera legal un justo título en el que se determine de forma individual una porción física delimitada correspondiente a su porcentaje de propiedad en acciones y derechos, sin recurrir a los órganos de regulación territorial o en algunos casos a instancias judiciales.

Ante estas situaciones es muy importante considerar que el ordenamiento jurídico que rige un estado tiene como fin establecer de manera clara y precisa los lineamientos necesarios para que las personas pertenecientes a dicho estado procuren adecuar sus conductas y actividades a la normativa legal existente, esperando con ello proveer de condiciones de vida digna en el goce de sus derechos junto al de los demás.

Teniendo dicho ordenamiento jurídico una característica fundamental como lo es la facultad de imponer su cumplimiento incluso de manera coercitiva, siendo este uno de los deberes que tiene el estado con sus ciudadanos, que el ordenamiento jurídico establecido cuente con un marco legislativo claro, conciso, regulado y que ofrezca los mecanismos para su respectivo cumplimiento.

Dicho esto, en el ordenamiento jurídico de nuestro país, Ecuador, en alguna ocasiones se plantean situaciones con ambigua solución, poniendo en entredicho la seguridad jurídica de la que debe gozar nuestra normativa. En particular dentro del Ordenamiento Jurídico Ecuatoriano el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece un marco legal con el fin de administrar la planificación y regularización del desarrollo urbano y rural en el País.

Siendo este, uno de los mecanismos usados para garantizar la coherencia en el ordenamiento territorial, el Informe de Favorabilidad de Partición emitido por el Concejo Municipal que ejerza jurisdicción sobre el inmueble del cual se ha solicitado la partición judicial o extrajudicial. El informe de favorabilidad de partición es un documento que se elabora en función de las ordenanzas municipales, evaluación de impacto Social y Ambiental.

Todo esto en afán de un desarrollo territorial sostenible, el cual es aprobado por el concejo municipal, dicho informe en algunos casos se lo establece como requisito de admisibilidad para la presentación de una demanda de partición no voluntaria. Sin embargo, cuestionar si el informe de favorabilidad de Partición es un requisito de admisibilidad para la demanda de partición no voluntaria, se puede establecer como objeto de debate.

Por un lado, se argumenta que el informe de favorabilidad de partición es un requisito necesario para la admisibilidad de una demanda de partición no voluntaria, ya que garantiza que la futura partición estará en concordancia a las ordenanzas municipales de regulan el desarrollo territorial. Por otro lado, se argumenta que el principio de seguridad jurídica, uno de los principios fundamentales del derecho ecuatoriano, exige la existencia de una plena certeza y conocimiento del imperio de la ley.

Es decir, en que el ordenamiento jurídico será aplicado de manera objetiva, toda vez, que pueda existir casos puntuales en los que no se pueda obtener el informe de favorabilidad de partición por cuanto uno de los copropietarios ejerza absoluta posesión del bien y oposición a que el mismo sea partido, manifestando un impedimento a la realización de una o varias diligencias encaminadas a la obtención del informe en mención.

En este sentido el presente artículo científico busca analizar la relación entre el Informe De Favorabilidad De Partición Del Consejo Municipal y la pertinencia de establecerlo o no, como requisito de admisibilidad, en una demanda de Partición no Voluntaria, es concordante con el principio de seguridad jurídica.

## **DESARROLLO**

### **Principio de Seguridad Jurídica**

Es fundamental comenzar desde una definición general de los principios en un estado de derechos constitucionales, los cuales se consideran como garantías de los ciudadanos en contra de hechos que vulneren la igualdad de estos ante la ley; Según Barreto (2021), “Los principios sirven de sustento de las reglas, es decir, constituyen postulados cuyo contenido se refleja y se desarrolla normativamente en el resto de los preceptos jurídicos” (p. 229). En este sentido podemos considerar a los principios de un estado constitucional como parte fundamental de su génesis.

Es por ello que la normativa busca encajarse en el desarrollo, aplicación y protección de dichos principios, los más esenciales que priorizan la protección de los derechos del ser humano, justicia entre otros, se enmarcan en la carta magna de constitución de varios estados, convirtiéndose así en principios constitucionales, de carácter sistemático, que sirven de génesis en la implementación de leyes que conduzcan al desarrolló de una sociedad justa y a la protección de sus ciudadanos.

Una vez establecida una definición breve de los principios en el derecho, nos corresponde analizar lo que conlleva manifestar la palabra “seguridad” respecto a un entorno general de un estado, pues en la actualidad la seguridad enmarca un concepto extenso y dinámico, que debe tratar de satisfacer la gran mayoría de ámbitos respecto a los elementos de un estado y sobre todo a los ciudadanos que lo conforman, partiendo desde la defensa física del territorio nacional hasta su economía.

Para León González (2019), “La seguridad es entonces, un instrumento del poder político para referirse a todos los ámbitos de la sociedad que se hallan en peligro o amenaza y que el Estado debe proteger” (p. 293). Pues el primer llamado a garantizar la seguridad de sus ciudadanos en diferentes ámbitos es el estado, como el territorial, jurídico y material, siendo el mismo estado la entidad competente para esto.

Considerándose al ámbito de seguridad jurídica un principio del derecho reconocido a nivel global, el mismo que se basa en la certeza que genera el derecho en su aplicación, siendo este la seguridad que se tiene de lo conocido o lo que pueda ser conocido, lo que se encuentre estipulado, así como lo prohibido, establecido o permitido por la normativa que se regula desde el poder público para con sus ciudadanos (León González, 2019).

La seguridad jurídica como principio en un estado de derechos genera en sus ciudadanos una confianza en la leyes que los rigen, así como en la aplicación de estas, pues da la certeza que existe un control y aplicación eficiente de la normativa, dicho en otras palabras la seguridad jurídica supone la expectativa que tiene la ciudadanía sobre la debida actuación del estado sobre la aplicación del derecho a situaciones comunes o generales, es decir, tener un conocimiento anticipado de las posibles consecuencias en derecho de los actos efectuados.

Por lo cual el principio de seguridad jurídica viene a ser considerado uno de los principios fundamentales de un estado de derechos constitucional, mismo principio que en su correcta ejecución es garantía de la confianza generada sobre sus ciudadanos, dada la necesidad que tiene el pueblo de conocer en todo momento el resultado de sus acciones para con el estado y con los demás miembros del estado.

Para Villacres López (2021), “La seguridad jurídica es un valor propio del Estado de Derecho, es decir del Estado cuya misión fundamental es asegurar la realización del Derecho en la sociedad” (p. 1229). Es decir, el estado constitucional de derechos se convierte en garante de la aplicación de este principio jurídico entre otros, siendo el responsable de la percepción que tiene su ciudadanía frente a aplicación de normas existentes y creando una cultura de cumplimiento de estas.

### **Elementos de la seguridad Jurídica**

La seguridad jurídica es un pilar fundamental en todo Estado de derecho, el cual debe garantizar que la normativa establecida en la ley sea clara, predecible y aplicada de manera eficiente. Esta garantía permite que a los ciudadanos conocer sus derechos y obligaciones, fomentando la confianza en el sistema legal y en las instituciones que lo conforman. Desde un punto de vista doctrinario la seguridad jurídica se conforma de los siguientes elementos.

#### **1. Claridad y Precisión en la Normativa.**

La claridad en la redacción de las leyes es esencial para evitar interpretaciones ambiguas o distorsionadas que puedan generar incertidumbre en la aplicación de la norma. Según Borbor Mite (2023), "Los Derechos Fundamentales de los seres humanos, su estricto respeto, observancia y aplicación de las garantías, son los deberes del Estado y los gobiernos de turno"(p. 23). Destacando la importancia que tiene la existencia de una normativa coherente que permitan a los ciudadanos comprender plenamente sus derechos y deberes.

## 2. Estabilidad Normativa

La estabilidad en el ordenamiento jurídico es de gran importancia para la seguridad jurídica. Los cambios esporádicos o continuos en las leyes pueden afectar la confianza de la ciudadanía, así como del empresariado, en el sistema legal. Koehn (2023) señala que "la Corte Constitucional ha fortalecido sustancialmente el papel del legislador en proyectos con incidencia en los derechos, un aporte esencial para tutelar tales derechos y al mismo tiempo reforzar la democracia participativa"(p. 4). Esto resalta la importancia del poder legislativo y su trabajo en la creación o modificación de leyes proactivas en la protección de derechos.

## 3. Accesibilidad y Comprensibilidad de las Normas

Es fundamental que las leyes sean accesibles y comprensibles para todos los ciudadanos. Peñafiel Espinosa et al. (2018) enfatizan que "el respeto a las garantías constitucionales es el mejor aval de los derechos fundamentales de todos los ciudadanos ecuatorianos"(p. 40). Debiéndose resaltar con esto la importancia en que tienen las normas y que deben estar redactadas en un lenguaje claro, sencillo además de que sean de fácil acceso al público para su consulta.

## 4. Aplicación Consistente de las Normas

La seguridad jurídica requiere que las leyes se apliquen de manera uniforme en casos similares, evitando decisiones contradictorias que puedan generar incertidumbre. (Koehn, 2023) La Corte Constitucional del Ecuador ha destacado la importancia de la reserva de ley y la seguridad jurídica como mecanismos para tutelar los derechos tanto de la naturaleza como de los ciudadanos en general, esto con el afán de evitar arbitrariedades o aplicaciones erróneas de las normas.

## 5. Independencia Judicial

La independencia del poder judicial es esencial para garantizar la seguridad jurídica. Un sistema judicial autónomo asegura que las leyes se interpreten y apliquen sin influencias externas, garantizando decisiones justas y equitativas. En un Estado constitucional de derecho, la independencia de funciones asegura el respeto de la ley y el cumplimiento a los derechos fundamentales, separando su accionar de los otros poderes del estado, legislativo y ejecutivo.

## 6. Control de Constitucionalidad

La existencia de mecanismos o entidades que aseguren la aplicación y concordancia de las leyes con la Constitución es fundamental para la seguridad jurídica de un estado. En nuestro país la Corte Constitucional del Ecuador refuerza el rol del poder legislativo en proyectos que beneficien y precautelen los derechos consagrados, asegurando que las normas se ajusten a los principios constitucionales y evitando arbitrariedades.

Es decir la seguridad jurídica se sustenta en la claridad, estabilidad, accesibilidad y aplicación consistente de las normas jurídicas, así como en la protección de los derechos humanos fundamentales y sobre todo en la independencia judicial. Estos elementos garantizan la existencia de un Estado de derecho estructurado y confiable.

## **La seguridad jurídica en la legislación ecuatoriana y su importancia.**

Es un hecho que la seguridad jurídica se debe considerar como un pilar indispensable en el Ecuador, reafirmando como un estado constitucional de derechos y justicia, al garantizar que las relaciones entre lo jurídico y la sociedad, se realicen de forma estable y predecible. Razón por la cual, este principio se encuentra consagrado en la constitución Ecuatoriana del 2008, fundamentándose en el respeto a la constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras y públicas.

La seguridad jurídica garantiza su aplicación en las autoridades competentes llamadas a respetar un estado de derecho, por lo que su importancia radica en la protección de los derechos fundamentales y en el impulso que genera para el desarrollo de un entorno favorable económico además de social, pues denota su influencia en el progreso de otros aspectos que son incluso ajenos al derecho y la normativa.

### **Marco constitucional de la Seguridad Jurídica en el Ecuador**

Como se ha venido mencionando la Seguridad Jurídica se refiere a la certeza que tienen los individuos respecto a sus derechos y obligaciones, así como la confianza generada en que las normas legales serán aplicadas de manera eficiente y justa. Como se puede discernir en este modelo de estado la constitución es la llamada a determinar el contenido de la ley, así como su estructura.

En el contexto ecuatoriano, este principio se encuentra consagrado en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), que menciona lo siguiente: “El derecho a la Seguridad Jurídica se fundamenta en el respeto a la constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”

Este articulado resalta la importancia que debe tener normativa, de manera clara, además de la aplicación adecuada que debe tener las leyes establecidas como base de la seguridad jurídica. Además, dicho principio constitucional también se encuentra establecido en el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, el cual establece:

Artículo 25. “PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA. -Las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas”

Para Espinosa et al. (2018), “el principio constitucional de la seguridad jurídica consiste en que los juzgadores brinden certidumbre y confianza a los ciudadanos con respecto a la aplicación correcta de la ley” (p. 45). Pues esto guarda coherencia, si existe una debida aplicación de este principio los ciudadanos pueden tener una previsión de los efectos y consecuencias de la realización de sus actos, de igual manera replicándose en la suscripción de cualquier acto contractual.

Como vemos la seguridad jurídica forma parte esencial no solo del ordenamiento jurídico de un estado, sino que además va íntimamente relacionada con el bienestar económico, social y estructural del estado, garantizando un desarrollo sostenible a lo largo del tiempo

creando un ambiente de aplicabilidad y respeto a las normas ya concebidas, pues se tiene claro los resultados legales de las actuaciones de sus ciudadanos y gobernantes.

### **Importancia de la seguridad Jurídica en el Ecuador.**

Por otro lado, la importancia de la Seguridad Jurídica en la Legislación Ecuatoriana es esencial para el fortalecimiento de un estado de derecho y de protección de los derechos ciudadanos, pues si, existe una aplicación coherente, predecible de las normas legales ecuatorianas, se generará como consecuencia la confianza en el sistema de justicia y del mismo modo en las instituciones públicas del estado, lo que a su vez promueve la inversión local y externa, obteniendo un mayor desarrollo económico.

Pues en el ámbito económico la seguridad jurídica es un factor determinante para atraer inversiones nacionales y extranjeras. Toda vez que los inversionistas buscan entornos donde existan reglamentaciones claras y estables a lo largo del tiempo además que los contratos y acuerdos sean del mismo modo respetados, protegidos y respaldados por el sistema de justicia. La ausencia de este principio puede generar incertidumbre, lo que afectara negativamente el crecimiento económico de un país.

Para Espín-Reyes (2019) determinan que las falencias de un estado en la claridad y objetividad de sus normas generan una suerte de incertidumbre o desconocimiento sobre las personas naturales o jurídicas llamadas a cumplir dichas normas, en el caso de las empresas y sus representantes no existiría la certeza del cumplimiento de los derechos y obligaciones por parte del estado, generando un ambiente de desconfianza ante la inseguridad jurídica.

La seguridad Jurídica en la legislación ecuatoriana es un componente esencial para el desarrollo sostenible y la consolidación de un estado de derecho sostenible y efectivo. Mediante la aplicación garantizada, coherente y justa de las normas legales, generando no solo la protección de los derechos ciudadanos, sino también el desarrollo de un ambiente prospero para el crecimiento económico e institucional del país, siendo imperativo para esto, el fortalecimiento de las estructuras judiciales.

### **La Copropiedad**

La copropiedad, también conocida como condominio, es una figura jurídica en la cual la propiedad o los derechos sobre un bien, le pertenecen de manera indivisa, no singularizada a varias personas. Dentro del contexto ecuatoriano, la copropiedad se rige por disposiciones específicas, contenidas en el condigo civil y normas anexas, que buscan regular las relaciones entre los copropietarios y garantizar una administración adecuada de los bienes comunes.

Para el diccionario Jurídico de Cabanellas G. (1968), la copropiedad es: “El dominio de una cosa tenida en común por varias personas.”, es decir consiste en al menos dos presupuestos, el que exista una cosa de cualquier índole y que dicha cosa tenga pertenencia sobre la misma de varias personas, siendo este un concepto muy genérico cuando de la propiedad de bienes tangibles se tratase.

Chamorro & Báez (2018), afirman que “La copropiedad también conocida como condominio o comunidad, se refiere a la modalidad del dominio en la cual existe un solo dominio, pero este se encuentra dividido en cuotas entre varios titulares” (p. 141), este

concepto se va apegando más al contexto actual de la copropiedad, ya que expresa que existe un solo dominio pero este a su vez se encuentra repartido entre varias personas titulares del derecho sobre dicho bien.

### **Definición Jurídica de la Copropiedad**

La copropiedad se define como la situación en la que el dominio de un objeto corresponde a una pluralidad de sujetos, existiendo así un cuasicontrato de comunidad cuando el dominio sobre una cosa o derecho pertenece pro indiviso a varias personas (Chamorro & Báez, 2018). Esta definición implica que cada copropietario posee una cuota ideal sobre el bien común, sin que dicha cuota se materialice en una parte física específica del mismo.

En el derecho ecuatoriano, la copropiedad se considera un cuasicontrato debido a que se origina, en muchas ocasiones, sin un acuerdo expreso entre las partes, como en los casos de sucesión hereditaria, compra venta de acciones-derechos, adjudicaciones etc. Sin embargo, también puede surgir por actos voluntarios, como la adquisición conjunta de un bien.

### **Clasificación de la Copropiedad**

Desde un punto de vista doctrinario se puede establecer algunos tipos, como la copropiedad Voluntaria, que es aquella que nace por la voluntad expresa de las partes, como la compra conjunta de un inmueble, es decir adquieren el dominio de una cosa particular sin existir previa constitución de sociedad entre ellos, pero aceptando de mantienen la propiedad de dicha cosa en porcentajes establecidos.

La copropiedad forzosa, la cual se origina sin la voluntad de los copropietarios, como en el caso de la copropiedad hereditaria o adjudicaciones. En el caso de las adjudicaciones nace de la ejecución de una sentencia judicial, mediante el remate público de las cuotas de un bien, puesto que, por su condición temporal o permanente de bien indiviso, solo permite ser adjudicada en cuotas correspondientes a cada asignatario.

La copropiedad temporal la cual se establece por un período determinado, después del cual se procede a la división del bien común; y Copropiedad Permanente: Aquella en la que, por la naturaleza del bien o por disposición legal, no es posible la división, como en el caso de las áreas comunes en un edificio bajo el régimen de propiedad horizontal.

### **Derechos y Obligaciones de los Copropietarios**

Los copropietarios tienen derechos y obligaciones que buscan mantener una convivencia armoniosa y una administración eficiente del bien común. Entre los derechos se encuentran el uso y Goce del Bien Común por lo cual cada copropietario puede utilizar el bien conforme a su destino, siempre que no perjudique los derechos de los demás. Además de tener participación en las decisiones relativas a la administración y disposición del bien común.

En cuanto a las obligaciones, destacan las contribuciones a los gastos comunes que se denominan a los que se deben aportar a los gastos necesarios para la conservación y mantenimiento del bien común, en proporción a su cuota. De igual manera existe la obligación de no alterar el bien común por lo que se sobrentiende existe una prohibición

de realizar modificaciones que afecten la integridad o el destino del bien sin el consentimiento de los demás copropietarios.

### **Extinción de la Copropiedad**

La copropiedad puede extinguirse por diversas causas, entre las cuales se encuentran por la división del bien común, cuando sea posible, se procede a la división material del bien, adjudicando a cada copropietario una parte específica. Esta forma de extinguir la copropiedad, se la puede hacer en mutuo acuerdo de los copropietarios o de forma judicial, dependiendo de varios factores, en nuestro país, se debe cumplir ciertas parámetros establecidos en ordenanzas municipales, para determinar, en el caso de los bienes inmuebles, si este es susceptible de partición.

**Venta del Bien y Reparto del Producto:** Si la división no es viable, se puede optar por la venta del bien y la distribución del dinero obtenido entre los copropietarios, según sus respectivas cuotas o por medio de la consolidación de la propiedad, hecho que sucede cuando uno de los copropietarios adquiere las cuotas de los demás, convirtiéndose en propietario único del bien (Chamorro & Báez, 2018). Es importante destacar que, en ciertos casos, la ley puede imponer restricciones a la división o venta del bien común, especialmente cuando se trata de bienes destinados a un uso específico.

La copropiedad es una institución jurídica de gran relevancia en el derecho ecuatoriano, que regula la coexistencia de múltiples propietarios sobre un mismo bien o derecho. Comprender sus características, derechos, obligaciones las cuales son esenciales para garantizar una convivencia armoniosa y gestión eficiente de los bienes comunes. Por lo que la legislación ecuatoriana proporciona un marco normativo que busca equilibrar los intereses de los copropietarios.

### **La partición**

La partición de un bien o bienes en común de copropietarios es un procedimiento voluntario o judicial entre las partes coasignatarias, propuesto con el fin de dar por terminada dicha indivisión, para que cada propietario tenga una parte delimitada, individualizada correspondiente a su porcentaje de la cuota que mantiene sobre el bien susceptible a dividirse, en el caso de los bienes inmuebles, el fin es obtener un título de propiedad (escritura) individualizado.

Para Chamorro & Báez (2018), “La naturaleza jurídica del régimen de copropiedad la hace susceptible de ocasionar conflictos entre los copropietarios que requieren la intervención judicial. Esto se debe a que usualmente los comuneros (propietarios del bien en común), no acceden a esa situación de copropiedad voluntariamente” (p. 11).

La partición de bienes es un proceso jurídico mediante el cual se divide un patrimonio común entre quienes tienen derechos sobre él, ya sea por herencia, disolución de la sociedad conyugal u otras causas que generan comunidad de bienes. En el contexto ecuatoriano, este procedimiento está regulado por el Código Civil y el Código Orgánico General de Procesos (COGEP), estableciendo mecanismos tanto judiciales como extrajudiciales para llevar a cabo dicha división.

En la normativa ecuatoriana el Código Civil menciona:

Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular estará obligado a permanecer en la indivisión. La partición del objeto asignado podrá siempre pedirse con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años; pero cumplido este término podrá renovarse el pacto. (Código Civil, 2022, Art. 1338)

Esta base legal señala claramente la facultad que tiene un coasignatario de una cosa singular o universal, en mediante un procedimiento legal, dejar de permanecer en la indivisión. Es decir todo bien es partible, ya sea de forma material o a su vez de su valor material.

### Clasificación de la Partición

**Partición Voluntaria:** Ocurre cuando los copartícipes, de mutuo acuerdo, deciden la forma en que se dividirán los bienes comunes. Este acuerdo puede formalizarse mediante escritura pública ante un notario (Cornejo, 2018). Siendo este el procedimiento más sencillo y rápido para dar fin a la copropiedad de un bien en común, pero tomando en consideración que si la copropiedad nació de la sucesión de bienes, terminación de sociedades, entre otros; Es necesario poseer el inventario de bienes a dividirse.

**Partición Judicial:** Se da cuando no existe consenso entre los copartícipes sobre la división de los bienes, requiriendo la intervención de un juez para resolver las discrepancias y efectuar la partición conforme a derecho (Cornejo, 2018). Este procedimiento involucra la necesidad de incurrir en gastos judiciales, además que genera un mayor tiempo para poder obtener resultados en beneficio del copropietario accionante.

### **Procedimiento de la Partición Judicial en Ecuador**

El procedimiento para la partición judicial en Ecuador se rige por las disposiciones del COGEP. El proceso se inicia con una petición que debe contener los mismos requisitos de una demanda, tras lo cual se cita a los interesados y se convoca a una audiencia. Es esencial que previamente se haya elaborado un inventario y avalúo de los bienes de la copropiedad, especialmente en casos de sucesión o disolución de la sociedad conyugal, para que el juez conozca el listado real de bienes a dividir.

La partición de bienes es fundamental para garantizar la adecuada distribución del patrimonio común, evitando conflictos entre los copartícipes y asegurando el respeto a los derechos de cada uno. Una partición bien ejecutada permite a cada beneficiario disponer libremente de su parte, contribuyendo a la seguridad jurídica y al orden económico. Además, la posibilidad de optar por una partición extrajudicial ofrece una alternativa más ágil y menos costosa, siempre que se cuente con un marco legal claro y procedimientos eficientes.

La partición de bienes en Ecuador es un proceso esencial en el ámbito del derecho civil, que busca disolver comunidades de bienes de manera equitativa y conforme a la ley. Si bien existen mecanismos judiciales y extrajudiciales para llevar a cabo este proceso, es evidente la necesidad de reformas que optimicen la partición extrajudicial, haciéndola más accesible y segura para los ciudadanos. La doctrina reciente enfatiza la importancia

de estas reformas para fortalecer la seguridad jurídica y facilitar la resolución de conflictos patrimoniales de manera eficiente

### **El Juicio de Inventario.**

Cuando los objeto de partición sean varios, como es común en la disolución de la sociedad conyugal o en bienes hereditarios, es fundamental realizar previo a la partición un procedimiento destinado a contabilizar los bienes de la masa hereditaria en el caso de sucesiones o los que fueron adquiridos en sociedad, esto permite al juzgador conocer de primera mano, el listado de bienes que serán susceptibles de partir de manera material o a su vez su valor material.

Larrea Holguín (2008), señala que, "...el inventario implica la lista detallada de las cosas... la tasación o apreciación del valor, que servirá de base para la partición y para establecer las responsabilidades en caso de pérdidas o deterioros..." (p. 459). Es decir en los casos que se busque partir los bienes de una sociedad o los nacidos de una masa hereditaria, el inventario es la base del juicio de partición.

Es decir, como lo señala el autor el inventario consta de un detalle de los bienes adquiridos dentro de una sociedad o dejados por un causante a sus herederos, sobre los cuales se realizará el juicio de partición, razón por la cual son dos procesos absolutamente dependientes. Esto concuerda con lo establecido por el Código orgánico General de Procesos COGEP que dice:

Inventario. - Cualquier persona que tenga o presuma tener derecho sobre los bienes que se trate de inventariar, solicitará a la o al juzgador se forme inventario. Para el efecto, la o el juzgador designará a la o el perito para que proceda a su formación y avalúo en presencia de los interesados. (Código Orgánico General de Procesos, 2022, Art. 341)

### **Proceso de Partición judicial no Voluntaria**

Como ya se ha venido expresando, uno de los problemas de la copropiedad de bienes, en especial de bienes inmuebles es la partición del inmueble en común, para lo cual basta con la voluntad individual de solo uno de los copropietarios que ya no desea permanecer en la indivisión y busca obtener un título de propiedad de un cuerpo cierto correspondiente a la cuota que posee sobre el inmueble, lo que comúnmente es conocido como propietario de acciones y derechos del bien.

Al tratarse de la partición de un único bien inmueble, no es necesario que exista un juicio previo de inventarios, puesto que la copropiedad versa sobre un único bien, que al tratarse de un inmueble, en el caso del Ecuador, está sujeto a las ordenanzas municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal GADM, puesto que dicho inmueble debe cumplir con la reglamentación de áreas mínimas de acuerdo con la zona donde se encuentre ubicado, para lo cual es necesario la obtención del llamado Informe de Favorabilidad de Partición del Concejo Municipal.

El proceso de partición comienza con el planteamiento de una demanda de partición, mediante procedimiento sumario (Art. 332 núm. 10), cumpliendo con los requerimientos de ley conforme lo manifiesta el Art. 143 del COGEP, además que se debe probar que

exista la oposición de uno o varios coasignatarios a la partición del inmueble. Al tener que materializar la dictaminado en la demanda mediante trámite administrativo, es importante también citar al GADM, donde se ubique el bien.

Una vez citados todos los demandados y el GADM, a través de sus representantes (Alcalde, Procurador Sindico), en audiencia se producirá las pruebas adjuntadas a la demanda, se formularán la pretensiones y de ser aceptada la demanda, la parte accionante se consolidará como titular de un cuerpo cierto correspondiente al porcentaje de acciones y derechos que posea sobre la totalidad del bien, cuya ejecución deberá ser realizada mediante trámite administrativo realizado en el GADM correspondiente.

### **El informe de favorabilidad de Concejo Municipal.**

El informe de favorabilidad de partición es un requisito legal en Ecuador para la división de bienes inmuebles, tanto en procedimientos judiciales como extrajudiciales. Este informe, emitido por el concejo municipal correspondiente, certifica que la partición propuesta cumple con las normativas urbanísticas y legales vigentes, garantizando así la legalidad y viabilidad de la división del bien.

La necesidad de este informe de favorabilidad se encuentra normada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el cual establece que:

Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En casos de partición judicial de inmuebles, los jueces deben ordenar la citación al municipio respectivo, y la partición no podrá realizarse sin un informe favorable del concejo municipal. Si la partición se efectúa sin este informe, será considerada nula. Para las particiones extrajudiciales, los interesados deben solicitar la autorización correspondiente al gobierno municipal o metropolitano, sin la cual la partición no podrá llevarse a cabo. (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 2010, Art. 341)

El proceso para obtener el informe de favorabilidad varía según la jurisdicción del GADM, pero generalmente sigue pasos similares, el trámite para la aprobación de la partición extrajudicial y adjudicación de un bien inmueble requiere que el solicitante sea mayor de edad y presente la documentación pertinente ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Como se puede determinar la obtención del Informe de favorabilidad de consejo Municipal, consta de un trámite administrativo a realizarse en el GADM que ejerza jurisdicción sobre el inmueble a partir, con varios requerimientos como lo son: Planimetría del bien inmueble, certificado de cabida catastral, replanteo de línea de fabrica entre otros, documentos que de igual manera se obtienen mediante tramite municipal. Estos documentos a su vez requieren que personal municipal realicen inspecciones de campo.

### **Importancia del Informe de Favorabilidad en la Partición de Bienes**

La obtención del informe de favorabilidad es crucial para asegurar que la partición de bienes inmuebles se realice conforme a las disposiciones legales y urbanísticas locales. Este requisito busca prevenir divisiones que contravengan planes de ordenamiento

territorial o que generen conflictos legales futuros. Además, garantiza que todas las particiones, ya sean judiciales o extrajudiciales, cuenten con la supervisión y aprobación de la autoridad municipal competente, fortaleciendo la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias. (De la Cruz y Teresa, 2022)

A pesar de la claridad normativa, la aplicación práctica del requisito del informe de favorabilidad ha enfrentado desafíos. Algunos estudios señalan que la falta de uniformidad en los procedimientos municipales y la demora en la emisión de los informes pueden obstaculizar la celeridad en los procesos de partición. Por ejemplo, se ha identificado que la ausencia de procedimientos claros y unificados en diferentes municipios puede generar inseguridad jurídica y retrasos en la partición de bienes.

Además, la Corte Nacional de Justicia ha abordado consultas relacionadas con la necesidad del informe favorable en juicios de partición de bienes inmuebles, enfatizando que, en ausencia de este, la partición sería nula, lo que subraya la importancia de cumplir con este requisito desde el inicio del proceso.

El informe de favorabilidad de partición es un elemento esencial en los procesos de división de bienes inmuebles en Ecuador, asegurando que tales divisiones se realicen conforme a la ley y las normativas urbanísticas locales. Aunque su obtención puede presentar desafíos debido a variaciones en los procedimientos municipales, su cumplimiento es indispensable para garantizar la validez legal de la partición y la seguridad jurídica de las partes involucradas. (Corte Nacional De Justicia Absolución De Consultas, 2021)

## DISCUSIÓN.

### **Incidencia en la seguridad jurídica el establecer como requisito de admisibilidad el informe de favorabilidad de concejo municipal en las demandas de partición no voluntaria**

Partiendo desde el concepto de copropiedad como lo menciona Chamorro & Báez es en primera instancia una modalidad de dominio que se tiene sobre una cosa, para el presente caso, sobre bienes inmuebles, dicho dominio sobre el inmueble es ejercido por varias personas que tienen un porcentaje de propiedad, resaltando que dicho porcentaje es sobre la totalidad del inmueble, sin poder individualizarse de ninguna manera física su porción sobre el inmueble, ni establece límites internos.

En tal sentido, la normativa ecuatoriana respalda en gran medida el deseo que tiene un copropietario de un bien inmueble en no permanecer en la indivisión, mediante la posibilidad de procesos en mutuo acuerdo o judiciales, tal como lo establece el artículo, 1338 del Código Civil, así como, reglamentando su procedimiento mediante los Arts. 332 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP) y 473 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización (COOTAD).

Siendo el llamado proceso de partición, el método por el cual un copropietario pueda consolidarse como titular de un cuerpo cierto correspondiente al porcentaje de acciones y derechos que posea sobre el inmueble, que puede ser voluntaria o judicial, a su vez conforme lo mencionaba Chamorro & Báez, la misma naturaleza de la partición hace que

esta inicie de una falta de concesión o la existencia de conflicto entre los copropietarios , convirtiendo a la partición judicial en la más frecuente entre los coasignatarios.

La demanda de partición no voluntaria como cualquier otra debe reunir los requisitos establecidos en el Art. 142 del COGEP, de igual forma la demanda debe ir acompañada de los requisitos de ley enmarcados en el Art. 143 del mismo cuerpo legal que para la demanda de partición no voluntaria, serían los documentos que acrediten la legitimación del actor, prueben la propiedad del inmueble, las dimensiones, la oposición de la parte demandada, entre otras.

Más aún el numeral 7 del Art. 143 del COGEP dice: “Los demás documentos exigidos por la ley para cada caso.”, que para nuestro caso de investigación se relaciona con lo establecido en el Art. 473 del COOTAD, que en su parte pertinente establece: “(...) no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. (...)”, este articulado establece que además de los requisitos de ley, para que se dé la partición, con anterioridad debe haberse obtenido el respectivo informe de favorabilidad de Concejo Municipal.

Entonces el informe de favorabilidad del Concejo Municipal en las demandas de partición no voluntaria plantea una importante discusión en torno a su impacto en la seguridad jurídica. La seguridad jurídica, como lo menciona Espinosa et al., es un principio fundamental del derecho ecuatoriano, exige que las normas sean claras, previsibles y aplicadas de manera uniforme por las autoridades competentes. No obstante, la exigencia de dicho informe como requisito de admisibilidad en la demanda de partición genera interrogantes sobre la aplicación de este principio.

Desde una perspectiva normativa, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece la obligatoriedad de contar con el informe de favorabilidad para proceder con la partición de bienes inmuebles. Sin embargo, la ambigüedad sobre si este documento debe considerarse un requisito de admisibilidad o un trámite posterior a la sentencia ha generado criterios dispares en la práctica judicial. Esta falta de uniformidad puede derivar en inseguridad jurídica, pues los ciudadanos podrían enfrentar decisiones contradictorias dependiendo del juzgado en el que presenten su demanda.

Entonces un punto a considerar es que, la exigencia del informe de favorabilidad como requisito de admisibilidad en la demanda de partición, podría vulnerar la seguridad jurídica, concatenándose a la imposibilidad de acceso a la justicia, consagrados en la Constitución ecuatoriana. Pues al ser un trámite administrativo previo, cuya obtención puede verse obstaculizada por factores ajenos a la voluntad del demandante, como la oposición de los otros copropietarios del inmueble, se genera una imposibilidad de ejercer el derecho a la partición.

Esto resulta especialmente problemático en casos donde la copropiedad se ha convertido en un obstáculo para el ejercicio pleno del derecho de propiedad de uno o varios comuneros. Pues el trámite administrativo en los GADM consiste en la mayoría de casos en inspecciones, mediciones en el inmueble, etc., mediante funcionarios municipales. El problema se agudiza cuando solo uno o varios de los copropietarios mantienen absoluta posesión del inmueble, oponiéndose a la realización de cualquier tipo de acto de posesión de otro copropietario.

Pues dicha oposición de los otros copropietarios de un inmueble no solo se manifiesta en el impedimento de actos de posesión de uno de los copropietarios, sino también en el impedimento del ingreso del personal municipal al inmueble, para realizar inspecciones o mediciones esto en el ámbito de obtención del informe de favorabilidad de concejo municipal, pues el personal municipal al encontrarse en medio de un conflicto que no es su competencia, optaran por retirarse del lugar, provocando la imposibilidad de realizar los actos que permitan la obtención del informe.

Por otro lado, se podría argumentar que el informe de favorabilidad, al ser un mecanismo de cumplimiento de ordenanzas respecto al ordenamiento territorial, cumple una función reguladora que contribuye al ordenamiento jurídico y la estabilidad del desarrollo urbano. Sin embargo, al ser exigido como un requisito de admisibilidad y no como parte de la ejecución de una sentencia, crea un ambiente de incertidumbre pues como se ha detallado anteriormente, en muchos casos la oposición de uno o varios copropietarios a la partición, vuelve imposible su obtención.

En la práctica, esta situación ha derivado en fallos judiciales que refuerzan la tesis de que la exigencia del informe como requisito de admisibilidad afecta la certeza y previsibilidad del derecho. En algunas sentencias, los jueces han interpretado que dicho informe solo debe ser presentado en la fase de ejecución, garantizando así un equilibrio entre el cumplimiento de las normas municipales y el derecho a la tutela judicial efectiva. No obstante, en otros casos, se ha sostenido que sin el informe la demanda es inadmisibile, creando un precedente que restringe el acceso a la justicia y genera inseguridad jurídica.

Los juzgadores que encaminan su razonamiento a establecer al informe de favorabilidad de partición como un requisito de admisibilidad de la demanda en muchos casos justifican su decisión mediante la absolución de consultas Nro. FJA-CPJA-2018-0040 realizada por Corte Provincial de Justicia del Azuay a la Corte Nacional, siendo este un criterio no vinculante, dejando abierta la posibilidad de un análisis más profundo de las implicaciones necesarias a la obtención del informe de favorabilidad.

La absolución de consultas emitido en su parte pertinente dice lo siguiente “(...) En los juicios de partición que tenga como objeto la división de bienes inmuebles, se deberá contar siempre con la autorización del concejo municipal prevista en el Art. 473 del COTAD; requisito que debería presentarse con la petición o demanda, de acuerdo con los Arts. 335 inciso primero y 143 numeral 7 del COGEP. (...)”, criterio que no es vinculante y que según consultas realizadas a otros juzgadores debe ser tratado de manera muy prudente.

Esto se ve plasmado como ejemplo de estudio en la causa judicial Nro. 18334-2023-06964, que se tramita en la Unidad Judicial de lo Civil con sede en el Cantón Ambato, pues si bien en primera instancia, el Juez a quo en sentencia resolvió rechazar la demanda de partición no voluntaria, pues comparte el criterio emitido en la absolución de consultas por la Corte Nacional de justicia, la misma fue aceptada parcialmente en su apelación por el tribunal ad quem.

Pues en su motivación para la resolución, el tribunal analiza la oposición presentada por uno de los copropietarios, que se encontraba ejerciendo absoluta posesión del bien inmueble, impidiendo la realización de cualquier acto que tenga como fin obtener el

correspondiente informe de favorabilidad, oposición que generaba una vulneración de los derechos de la parte accionante a la seguridad jurídica y el acceso a la justicia.

La exigencia del informe de favorabilidad del Concejo Municipal como requisito de admisibilidad en las demandas de partición no voluntaria plantea un dilema entre la necesidad de regular el uso del suelo, mediante el cumplimiento de las ordenanzas municipales y la obligación del Estado de garantizar la seguridad jurídica y el acceso a la justicia.

Una posible solución para mitigar este problema podría ser una reforma normativa que establezca de manera clara en qué etapa del proceso debe presentarse dicho informe, asegurando que su obtención no constituya un obstáculo injustificado para el ejercicio del derecho de propiedad y la resolución de conflictos de copropiedad.

### **CONCLUSIONES.**

En respuesta al análisis del informe de favorabilidad del Concejo Municipal como requisito de admisibilidad en la demanda de partición no voluntaria de bienes inmuebles, frente al principio de seguridad jurídica, ha permitido evidenciar la existencia de ciertas ambigüedades en la normativa y práctica que impactan negativamente en la certeza y previsibilidad del derecho en el Ecuador.

Se ha determinado que el requerimiento del informe de favorabilidad previo a la admisibilidad de una demanda de partición no voluntaria puede convertirse en un obstáculo que restringe el acceso a la justicia. Si bien la finalidad del informe es garantizar el cumplimiento de las ordenanzas municipales y la planificación territorial, su obtención puede verse obstaculizada por la oposición de otros copropietarios, generando una situación de indefensión para quienes buscan hacer valer su derecho a la partición.

La ausencia de un criterio uniforme en la judicatura respecto a la etapa procesal en la que debe presentarse dicho informe ha generado una evidente inseguridad jurídica. Algunos juzgadores lo exigen como requisito de admisibilidad de la demanda, mientras que otros consideran, que debido a su naturaleza este debe incorporarse en la fase de ejecución de la sentencia.

Esta divergencia entre los criterios de los juzgadores pone en duda la previsibilidad del derecho y la confianza de los ciudadanos, así como de profesionales del derecho, en la correcta aplicación de la normativa.

Por otro lado, si bien el informe de favorabilidad responde a la necesidad de un ordenamiento territorial, su exigencia como requisito previo a la admisión de la demanda de partición no voluntaria, puede vulnerar el principio constitucional de la seguridad jurídica, así como la tutela judicial efectiva y el derecho de acceso a la justicia.

Dado que el procedimiento administrativo para su obtención, en muchos casos, depende de la cooperación de terceros, lo que implica que un copropietario en desacuerdo con la partición pueda bloquear indirectamente el acceso a la vía judicial.

Entonces es importante revisar la normativa aplicable para determinar con claridad el momento procesal en que el informe de favorabilidad debe ser presentado. Una reforma en este sentido permitiría conciliar los principios de ordenamiento territorial con la seguridad jurídica y el acceso efectivo a la justicia.

En ese sentido, se recomienda que el informe de favorabilidad sea exigido en la fase de ejecución de la sentencia y no como un requisito de admisibilidad, evitando así que se convierta en un mecanismo que impida la resolución de conflictos entre copropietarios de manera equitativa y eficiente.

## REFERENCIAS

Asamblea Constituyente (2008). Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449 de 20-oct.-2008. Última modificación: 25-ene.-2021

Asamblea nacional del ecuador (2005). Código civil. Suplemento del registro oficial no. 46, 24 de junio 2005. Última reforma edición constitucional del registro oficial 5 14 de marzo de 2022.

Asamblea nacional del ecuador (2016). Código Orgánico General de Procesos. Quito-Ecuador. Corporación de Estudios y Publicaciones. Última reforma 7 de febrero de 2023.

Barreto, W. E. (2021). Los Principios del Estado Constitucional de Derechos y Justicia en el procedimiento legislativo en Ecuador. *Sociedad & Tecnología*, 226-239.

Borbor Mite, V. P. (2023). La seguridad jurídica en el ordenamiento constitucional Ecuatoriano. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento De La investigación Y publicación científico-técnica multidisciplinaria). Polo De Capacitación, Investigación Y Publicación (POCAIP)*, 8(1), 22-37. Recuperado a partir de <https://doi.org/10.23857/fipcaec.v8i1.756>

CABANELLAS, Guillermo, Copropiedad, Diccionario de Derecho Usual, Buenos Aires, Bibliográfica Omeba, 1968, 49 t; sexta edición íntegramente corregida y

- umentada. *Derecho PUCP*, (27), 148. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/13403>.
- Cornejo Cabilla, J. (2018). División y partición de bienes en la declaración de herederos y la ausencia de testamento en Lima Metropolitana.
- Chamorro, M. & Báez, G. (2018). El régimen de copropiedad y sus problemas jurídicos. *Revista Facultad de Jurisprudencia*, (3), 139-152.
- De la Cruz, F. y Teresa, J. (2022). Objeciones a la partición de bienes hereditarios mediante declaración de bienes de las partes ante notario y anteproyecto de reforma Del numeral 37 del artículo 18 de la Ley notarial. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, disponible: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/18504>
- Espinosa, Á. P., Romero, A. O., & Zambrano, R. Z. (2018). La garantía constitucional de la seguridad jurídica y su relación con los derechos fundamentales en la república del Ecuador. *Espirales Revista Multidisciplinaria de investigación*, 2(22).
- Espín-Reyes, E. M. (2019). La seguridad jurídica para la inversión del capital privado en las empresas de economía mixta. Pontificia Universidad Católica del Ecuador, sede Ambato. <http://repositorio.pucesa.edu.ec/handle/123456789/2679>.
- Judicial, C. O. D. L. F. (2009). Código Orgánico de la función judicial. Quito-Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Koehn, L. (2023). La reserva de ley y la seguridad jurídica como mecanismos para tutelar los derechos de la naturaleza: Un estudio de las sentencias N° 32-17-IN/21 y N° 22-18-IN/21 de la Corte Constitucional del Ecuador 4-14. *Andares: Revista De Derechos Humanos Y De La Naturaleza*, 4-14. <https://doi.org/10.32719.29536782.2022.2.1>

Larrea Holguín, J. (2008). Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador - Derechos de Sucesiones (Vol. 3). Quito, Pichincha, Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.

León González, L. B. (2019). La seguridad jurídica una proyección general. *Conrado*, 292-299.

Resolución No. CDMQ-033-2024 [Resolución]. Concejo Metropolitano de Quito. 22 de mayo de 2024.

Villacres López, J. M.-P. (2021). Derecho constitucional a la seguridad jurídica de los ciudadanos en el Ecuador. *Polo del conocimiento*, 1222-1233.