

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

[DOI 10.35381/noesisin.v7i1.487](https://doi.org/10.35381/noesisin.v7i1.487)

Aplicación de la sentencia constitucional sobre enajenación de bienes inmuebles propiedad de adultos mayores

Enforcement of the constitutional ruling on the sale of real estate owned by senior citizens

Jenny Graciela Chacha-González

jennycg71@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0009-0002-2758-3456>

Nayibe Eloina Chacón-Gómez

pg.docenteneg@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0009-0007-9460-4671>

Fernando de Jesus Castro-Sánchez

fernandodcs.ainv@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0000-0003-3937-8142>

Recibido: 15 de abril 2025
Revisado: 15 de mayo 2025
Aprobado: 15 de julio 2025
Publicado: 01 de agosto 2025

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

RESUMEN

En el ámbito del derecho notarial y registral, existen limitados mecanismos preventivos que permitan a un Notario Público evaluar con certeza la plena capacidad de decisión de una persona adulta mayor al enajenar bienes inmuebles. Esta limitación genera dificultades al fedatario para garantizar que el acto se realice con conocimiento y libertad. La investigación tiene como objetivo analizar la aplicación de la sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador Nro. 832-20-JP/21 frente a la enajenación de bienes inmuebles cuyo propietario es un adulto mayor. A través de un análisis crítico y cualitativo, se evidenció la vulneración de derechos en este grupo vulnerable, en particular el derecho a una vivienda digna, cuya protección es deber del Estado. Entrevistas con jueces y abogados constitucionalistas en Cuenca, Azuay, confirmaron que persiste la vulneración de estos derechos, afectando su capacidad de decisión y seguridad jurídica.

Descriptores: Derechos; constitución; enajenación; bienes; adulto mayor. (Tesauro UNESCO)

ABSTRACT

In the field of notarial and registration law, there are limited preventive mechanisms that allow a notary public to accurately assess the full decision-making capacity of an elderly person when disposing of real estate. This limitation makes it difficult for the notary to ensure that the act is carried out with knowledge and freedom. The objective of this research is to analyze the application of Ecuadorian Constitutional Court ruling No. 832-20-JP/21 regarding the sale of real estate owned by an older adult. Through a critical and qualitative analysis, it was evident that the rights of this vulnerable group were being violated, in particular the right to decent housing, the protection of which is the duty of the State. Interviews with judges and constitutional lawyers in Cuenca, Azuay, confirmed that the violation of these rights persists, affecting their decision-making capacity and legal certainty.

Descriptors: Rights; constitution; alienation; property; senior citizen. (UNESCO Thesaurus)

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

INTRODUCCIÓN

En el ámbito del derecho notarial y registral, existen pocas medidas efectivas que permitan a los notarios públicos evaluar de manera adecuada la capacidad plena de una persona adulta mayor para enajenar bienes inmuebles. Asimismo, el Consejo de la Judicatura y otros organismos competentes no han establecido lineamientos ni directrices claras para implementar sistemas de apoyo que fortalezcan la seguridad jurídica en estos procesos. En este contexto, resulta necesario considerar la adopción de medidas que funcionen como garantías adicionales de la veracidad y seguridad de los actos jurídicos realizados por las personas adultas mayores (Comisión Nacional de los Derechos Humanos [CNDH], 2018).

Considerando lo sensible del tema, Salamanca y Chamorro (2019) realizaron un estudio en el que analizaron la posible afectación en la administración de bienes patrimoniales de las personas adultas mayores en su edad avanzada o en casos de enfermedades degenerativas por parte de sus administradores y/o curadores. Esta situación es especialmente relevante cuando las personas adultas mayores se encuentran internadas en geriátricos o centros de residencia, así como cuando comparecen ante notarías para otorgar actos de voluntad. No obstante, el estudio presenta limitaciones, ya que se centró únicamente en el cantón Quito.

No obstante, es de considerar que la Constitución ecuatoriana reconoce y garantiza los derechos de las personas adultas mayores, incluyendo, entre otros, la atención prioritaria, atención gratuita, rebajas en servicios, exenciones y acceso a una vivienda digna. Sin embargo, no establece de manera explícita la protección de los bienes patrimoniales de este grupo ni detalla los mecanismos para salvaguardarlos. Tampoco contempla de forma expresa la necesidad de verificar la voluntad de la persona adulta mayor al momento de enajenar bienes inmuebles (Constitución de la República del Ecuador, 2024).

Si bien la voluntad se plasma con actos enmarcados en la ley, y en ellos se encajonan

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

tanto el pensamiento como la voluntad de quienes manifiestan su predisposición en forma libre y voluntaria al momento de actuar en derecho, toda limitación en este sentido se encuentra señalada en la misma ley. Cuando se exterioriza un acto de voluntad libre y voluntariamente, los contratos pasan a ser ley para las partes (Kant, 2003). Es por ello, la importancia del interrogatorio de un Notario al realizar estos actos a fin de conocer y saber si ese acto efectivamente es producto de la libertad de dar y más no de una imposición, un fraude o un engaño.

El principio de autonomía de la voluntad, ampliamente reconocido en la doctrina jurídica (Oñate Gámez, 2021), mantiene su relevancia, dado que en materia civil prevalece la valoración subjetiva de este derecho. Se suele asumir que acudir ante un notario para aceptar una enajenación o celebrar un contrato es, por sí mismo, garantía de que el acto es libre y voluntario. Sin embargo, en la práctica esto no siempre ocurre, ya que muchas personas adultas mayores, debido a su situación de vulnerabilidad, pueden ser objeto de engaños o manipulaciones en el ámbito procesal.

Históricamente, las personas adultas mayores, conforme al Código Civil ecuatoriano (2005), son plenamente capaces de disponer de su patrimonio de la manera que consideren conveniente, siempre que no se haya declarado su interdicción por alguna de las causales previstas en dicho cuerpo legal. Esto indica que, a medida que avanza la edad, aumentan las probabilidades de encontrarse en alguna de estas causales de incapacidad. Ante la ausencia de una resolución judicial que la declare, es posible que terceros puedan aprovecharse de esta situación para cometer actos que perjudiquen el patrimonio de una persona adulta mayor.

En este contexto, la función judicial debería promover reformas notariales o, al menos, establecer reglamentaciones y directrices que permitan al notario verificar procesalmente que la voluntad de la persona adulta mayor se mantiene incólume al momento de enajenar un bien. Esto garantizaría que los actos notariales se realicen con seguridad jurídica y demostraría que no son producto de engaños o fraudes,

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

facultando al organismo jurisdiccional para implementar y supervisar dichas medidas (Salamanca y Chamorro, 2019). En consecuencia, los mecanismos preventivos contribuyen a reducir la ocurrencia de actos ilegales o estafas, lo que resalta la importancia de que, al momento de enajenar o gravar un bien raíz y suscribir la correspondiente escritura pública, exista certeza sobre la voluntariedad del acto. Por lo tanto, si no existen mecanismos jurídicos mediante los cuales un fedatario público pueda evaluar la plena capacidad de una persona adulta mayor para enajenar un inmueble, siempre permanecerá latente la posibilidad de un fraude procesal.

Lo expuesto evidencia la necesidad urgente de establecer un reglamento o directrices que permitan la verificación de la voluntad de las personas adultas mayores al momento de enajenar bienes. Dichas directrices podrían orientar al notario para que, además de revisar la documentación y cumplir con los requisitos establecidos en la ley notarial, disponga del tiempo necesario para constatar que el vendedor manifiesta su consentimiento de manera libre y plenamente informada respecto del acto en el que participa (Código Civil ecuatoriano, 2005).

Una alternativa viable es la implementación de una audiencia preliminar, en la cual las partes se sujetarían a un reglamento procesal específico. Esta reglamentación puede sustentarse en los resultados de investigaciones tales como Salamanca y Chamorro, (2019), complementados con un estudio jurídico documental de carácter reflexivo, que analice de manera crítica la problemática que enfrentan los notarios en el otorgamiento de escrituras públicas de enajenación de bienes inmuebles cuyo titular es una persona adulta mayor. El objetivo sería prevenir violaciones a los derechos y garantías señaladas en la Sentencia de la Corte Constitucional N.º 832-20-JP/21 (Corte Constitucional del Ecuador, 2021).

Los vacíos en la reglamentación generan dificultades para los notarios, quienes, en su calidad de fedatarios públicos y garantes de la fe pública, no pueden verificar con certeza que una persona adulta mayor actúe con conocimiento y libertad al transferir

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

bienes inmuebles de su propiedad. Por ello, esta investigación tiene como objetivo analizar la aplicación de la sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador Nro. 832-20-JP/21 frente a la enajenación de bienes inmuebles cuyo propietario es un adulto mayor. Este argumento se sustenta mediante un análisis crítico jurídico que evidencia la problemática que enfrentan los notarios al otorgar escrituras públicas de enajenación de bienes inmuebles cuyos titulares son personas adultas mayores (Corte Constitucional del Ecuador, 2021).

MÉTODOS

En la investigación se aplica un método cualitativo no experimental, mediante el análisis de diversos documentos de base que permiten identificar posibles vulneraciones a principios constitucionales en resoluciones emanadas del máximo órgano de administración de justicia en el Ecuador.

El estudio se sustenta en la teoría fundamentada, apoyándose en doctrina y jurisprudencia, e incorpora un procedimiento diagnóstico transversal con predominio del análisis cualitativo de los resultados obtenidos a partir de entrevistas a jueces y abogados especializados en materia constitucional, quienes ejercen su labor principalmente en la ciudad de Cuenca.

Desde el punto de vista tipológico, la investigación es de carácter dogmático-jurídico, ya que busca identificar la ausencia de normas o vacíos legales que permitan al notario verificar, de manera procesal, que la voluntad de un adulto mayor se mantiene íntegra al momento de enajenar un bien. Además, se analiza la función del notario como garante de la fe pública del Estado, evaluando si el fedatario puede constatar que un adulto mayor actúa con conocimiento y libertad en la transferencia de bienes inmuebles de su propiedad.

En cuanto a los alcances, la investigación es descriptiva, pues analiza y describe un problema surgido a partir de la expedición de la Sentencia de la Corte Constitucional

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

Nro. 832-20-JP/21, relativa a la enajenación de bienes inmuebles cuyo propietario es un adulto mayor. Se examina la procedencia de la acción de protección frente a particulares y se consideran los estándares que el organismo constitucional establece para la celebración de escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles por personas adultas mayores, como grupo de atención prioritaria, así como el contenido de los derechos a la propiedad y a la vivienda digna.

Métodos del nivel teórico del conocimiento empleados

- **Análisis-síntesis:** Permite descomponer los documentos, sentencias y normas estudiadas en sus elementos esenciales para identificar posibles vulneraciones a principios constitucionales. A su vez, permite integrar estos elementos, permitiendo extraer conclusiones generales sobre los vacíos legales y la actuación del notario frente a adultos mayores.
- **Inducción-deducción:** Se derivan principios generales a partir del estudio de casos particulares, como resoluciones judiciales y entrevistas a jueces y abogados especializados y se aplican a situaciones específicas, evaluando así, si los actos notariales cumplen con los estándares legales y garantizan la libertad y conocimiento del adulto mayor en la transferencia de bienes.
- **Enfoque de sistema:** Desde la perspectiva de la investigación, cada sección del estudio (análisis de jurisprudencia, revisión doctrinal, entrevistas) se considera un subsistema que interactúa con los demás. La integración de estos subsistemas permite comprender el fenómeno en su totalidad, proporcionando una visión global de cómo se garantiza la protección de los derechos de los adultos mayores en la enajenación de bienes inmuebles.

Métodos del nivel empírico del conocimiento

Se utiliza el análisis de documentos aplicado a la revisión e interpretación de criterios constitucionales que contienen la información necesaria para sustentar los resultados alcanzados. Se profundiza en la documentación complementaria para la aplicación de la

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

Sentencia de la Corte Constitucional Nro. 832-20-JP/21 frente a la enajenación de bienes inmuebles cuyo propietario es un adulto mayor.

La entrevista, empleada como técnica de recolección de información, se aplicó a cinco Jueces Multicompetentes del Cantón Cuenca y cinco abogados especializados en Derecho Constitucional. Estos profesionales, con experiencia en la administración de justicia constitucional, conocen y aplican sistemáticamente la normativa analizada en este trabajo. Asimismo, se realizó un análisis de teoría fundamentada basado en publicaciones académicas de reconocidos investigadores en Derecho Constitucional.

La guía de entrevistas, elaborada a partir de la operacionalización de variables, se aplicó a los mismos participantes seleccionados bajo criterios de elegibilidad claros y específicos. Este enfoque aseguró un estudio riguroso y de amplio alcance, enfocado en el conocimiento del derecho constitucional, la administración de justicia, la protección de los derechos de las personas adultas, la función notarial y la formulación de propuestas de reformas procesales y reglamentarias.

RESULTADOS.

Análisis de conceptos y normativas

El análisis se inició con la revisión del marco constitucional que establece al Estado como garante de los derechos de la colectividad, obligándolo a garantizar condiciones de salud, educación, nutrición, vivienda, desarrollo integral y seguridad social para las personas mayores, en atención a su alto grado de vulnerabilidad (Comisión Nacional de los Derechos Humanos [CNDH], 2018). En el plano doctrinal, Ávila Santamaría (2008) define los principios jurídicos como normas éticas que imponen un mandato de maximización, generalmente recogidas en el texto constitucional. Esta perspectiva ilustra el carácter tético de las normas, que obligan al Estado a cumplir una finalidad ideal, como garantizar que ninguna persona carezca de vivienda adecuada y digna, contextualizando estos derechos en las realidades sociales y culturales.

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

En el ámbito internacional, la Organización de los Estados Americanos (OEA, 2020) reconoce que toda persona mayor tiene derecho a un sistema integral de cuidados que garantice protección de la salud, acceso a servicios sociales, seguridad alimentaria, agua, vestimenta y vivienda, promoviendo la autonomía y permanencia en el hogar. Sin embargo, este derecho a la autonomía se ve con frecuencia limitado por factores que afectan a las personas mayores.

Asimismo, se revisaron estudios académicos sobre la autonomía de las personas mayores en la toma de decisiones patrimoniales. Algunos estudios sostienen que la edad cronológica influye en la percepción de dependencia y que, en muchas ocasiones, las personas mayores pierden progresivamente capacidad de decisión, lo que repercute en su autonomía jurídica. Esta problemática ha sido objeto de análisis por la Corte Constitucional del Ecuador, que ha emitido precedentes jurisprudenciales relevantes para garantizar el respeto de los derechos de las personas mayores, en particular el derecho a la vivienda digna (Sentencia N.º 832-20-JP/21).

El análisis documental evidenció vacíos normativos y reglamentarios que afectan la protección de las personas mayores, lo que genera desafíos para los notarios públicos, quienes, como representantes del Estado y garantes de derechos, deben extremar cuidados al autorizar escrituras relacionadas con la enajenación de bienes inmuebles. De esta forma, se cumple con el mandato constitucional y se fortalece la protección de este grupo vulnerable.

Análisis de los resultados de la técnica de entrevista aplicada

La técnica de entrevista permitió recopilar información valiosa sobre la percepción de jueces y abogados en relación con la protección de los derechos de las personas adultas mayores en el cantón Cuenca. A continuación, se presentan los hallazgos organizados según las preguntas planteadas:

- Pregunta 1. Respecto a si la administración de justicia hace respetar los derechos de las personas adultas mayores, la totalidad de los entrevistados coincidió en

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

señalar que estos derechos, cuando son objeto de acciones constitucionales, son respetados y defendidos. Además, manifestaron que las resoluciones judiciales son mayoritariamente aceptadas por las partes procesales, lo que refuerza la percepción de legitimidad de las decisiones judiciales.

- Pregunta 2. Sobre la validez de los argumentos relacionados con la vulneración de derechos y garantías, los entrevistados indicaron que los alegatos judiciales demuestran un alto nivel de conocimiento de la doctrina y jurisprudencia de la Corte Constitucional, citada de manera reiterada. Este conocimiento doctrinal y jurisprudencial sirve como base sólida para sustentar los fallos jurisdiccionales en materia constitucional.
- Pregunta 3. En relación con la frecuencia de acciones constitucionales vinculadas al derecho a la vivienda digna, se señala que estas son escasas. La mayoría de acciones constitucionales tramitadas se relacionan con derechos laborales, especialmente el derecho al trabajo. No obstante, mencionaron que la jurisprudencia vinculada a la sentencia base de este estudio ha sido citada de forma indirecta en otros procesos constitucionales.
- Pregunta 4. Consultados sobre el rol de los notarios o fedatarios públicos en la protección de los derechos de las personas adultas mayores al momento de disponer de bienes, se evidenció una división de criterios. Por un lado, los jueces argumentaron que muchas problemáticas derivan de la falta de diligencia por parte de los representantes del Estado. Por otro lado, los abogados opinaron que en algunos casos los operadores de justicia realizan una valoración errónea de las actuaciones de los notarios públicos.
- Pregunta 5. En cuanto a la aplicación directa de la Sentencia de la Corte Constitucional N.º 832-20-JP/21, que aborda la enajenación de bienes muebles de propiedad de personas adultas mayores, tanto jueces como abogados coincidieron en que no han tenido casos específicos en los que esta sentencia se haya aplicado

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

en su totalidad. Sin embargo, afirmaron que varios de sus considerandos han servido como fundamento para fallos en otros procesos constitucionales.

En conjunto, los resultados reflejan que, si bien existe una base jurisprudencial sólida para la protección de los derechos de las personas mayores, persisten desafíos en la práctica notarial y en la aplicación sistemática de precedentes constitucionales.

DISCUSIÓN

Los resultados de esta investigación permiten comprender la situación de vulnerabilidad de las personas adultas mayores en el marco jurídico ecuatoriano, relacionando el análisis normativo con un caso emblemático resuelto por la Corte Constitucional.

En el ámbito internacional, el Derecho Internacional de los Derechos Humanos reconoce desde hace décadas a las personas mayores como sujetos de especial protección. La Declaración Universal de Derechos Humanos (1948) establece el derecho de toda persona a la seguridad social en casos de vejez o pérdida de medios de subsistencia por causas ajenas a su voluntad. Por su parte, los Principios de las Naciones Unidas en favor de las Personas de Edad (1991) garantizan el derecho a mantener la independencia y a residir en el propio hogar mientras sea posible, así como a recibir cuidados adecuados en instituciones, respetando su dignidad, autonomía y capacidad de decisión. Estos estándares internacionales conforman un marco normativo que promueve el respeto a la integridad de las personas mayores, su derecho a la vivienda y a una vida digna.

En Ecuador, a pesar de los avances constitucionales y legislativos, las estadísticas reflejan serias brechas sociales. Según la Encuesta Nacional de Salud y Bienestar del Adulto Mayor (Freire, 2010), el 14,9% de los adultos mayores vive en situación de negligencia y abandono, mientras que el 23,5% se encuentra en condiciones de indigencia. D'Cruz y Banerjee (2020) argumentan que este tipo de exclusión responde a construcciones sociales que deshumanizan a las personas mayores, etiquetándolas

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

como “el otro”. Esto refuerza la necesidad de que hogares de acogida y centros geriátricos no solo brinden atención especializada, sino que promuevan la integración social, evitando la marginación de las personas adultas mayores debido a la pérdida progresiva de autonomía.

El estudio se centró en el análisis de la Sentencia N.º 832-20-JP/21, en la que la Corte Constitucional del Ecuador conoció la acción de protección presentada por una mujer de 78 años, en situación de extrema pobreza, con discapacidad física del 54% y múltiples patologías, quien fue despojada de su único bien inmueble en la parroquia Sinincay (Cuenca) mediante un presunto acto fraudulento. La Corte determinó la vulneración de los derechos a la vida, a la vivienda digna, a la propiedad y a la tutela judicial efectiva, concluyendo que la acción de protección era una vía idónea para tutelar estos derechos.

El análisis de la sentencia abordó aspectos como: (1) hechos del caso, (2) legitimación pasiva de particulares, (3) revisión de derechos vulnerados, (4) conclusiones y (5) reparaciones ordenadas. Como parte de las medidas de reparación integral, la Corte dispuso que la Defensoría Pública patrocinara a la accionante en las vías judiciales ordinarias para recuperar su inmueble, además de ordenar indemnizaciones por daño material, inmaterial y por vulneración de derechos.

Un elemento clave de esta sentencia es la definición de indefensión como causal de procedencia de la acción de protección contra particulares. La Corte conceptualizó la indefensión como una situación objetiva de desventaja frente a otra parte que ostenta una posición de poder social, económico o fáctico, imposibilitando a la persona vulnerable defender sus derechos. En este caso, la Corte consideró probado que la relación de confianza entre la accionante y un sacerdote, basada en su fe y sumisión religiosa, creó una relación asimétrica que derivó en abuso de poder y vulneración de derechos (Abad y Eguiguren, 2021).

Este análisis refuerza teorías sobre los derechos humanos que consideran a toda

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

persona como agente moral racional con dignidad intrínseca, capacidad de razonamiento y autonomía, cuya protección jurídica debe ser prioritaria. Así, la seguridad jurídica se constituye en pilar esencial del Estado de derecho, brindando certeza y previsibilidad en la aplicación de normas para evitar abusos de poder, como lo señala la Corte Constitucional en su jurisprudencia (Sentencia N.º 045-15-SEP-CC).

Asimismo, la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores (2019) refuerza la obligación estatal de garantizar una atención especializada, prioritaria y de calidad a las personas mayores, reconociendo sus derechos específicos en un marco de justicia y dignidad humana. Sin embargo, este caso evidencia que aún existen vacíos y desafíos en la práctica notarial y judicial, especialmente en la celebración de contratos de compraventa de bienes inmuebles por personas adultas mayores.

La Corte Constitucional, en la Sentencia N.º 832-20-JP/21, enfatizó que las y los notarios deben valorar previamente las condiciones de vulnerabilidad y libertad de las personas mayores antes de autorizar escrituras públicas, realizando todas las preguntas necesarias para verificar que los comparecientes actúan con plena comprensión y consentimiento. Esta línea jurisprudencial resalta la necesidad de reforzar el rol notarial como garante de derechos, a fin de prevenir actos de despojo, abuso de poder o fraude patrimonial que afecten a este grupo de atención prioritaria.

En conjunto, esta discusión evidencia que, aunque Ecuador cuenta con un marco normativo robusto y alineado con estándares internacionales, persisten brechas en su implementación efectiva. La Sentencia N.º 832-20-JP/21 constituye, por tanto, un precedente clave para fortalecer la tutela judicial efectiva y la protección patrimonial de las personas adultas mayores, sirviendo como herramienta para garantizar el respeto a su dignidad y derechos fundamentales.

CONCLUSIONES

La investigación cumplió su objetivo principal al demostrar la vulneración del derecho a

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

la vivienda digna de una persona adulta mayor, conforme lo estableció la Corte Constitucional en la Sentencia N.º 832-20-JP/21, al analizar la procedencia de la acción de protección frente a particulares, los estándares que deben regir en el marco de la celebración de una escritura pública de compraventa de un bien inmueble de las personas adultas mayores al ser grupo de atención prioritaria, así como el contenido de derechos a la propiedad y su aplicación frente a la enajenación de bienes inmuebles.

Se evidenció la necesidad de establecer estándares claros que regulen la celebración de escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles pertenecientes a personas adultas mayores, considerando su condición de grupo de atención prioritaria y los derechos de propiedad que les asisten.

A través de doctrina, jurisprudencia y argumentación jurídica, se constató la existencia de vulneraciones de derechos constitucionales, específicamente aquellos relacionados con la vivienda digna, lo que atenta contra principios fundamentales del derecho constitucional.

Las entrevistas realizadas a operadores de justicia de la Unidad Judicial del Cantón Cuenca y a abogados en libre ejercicio especializados en materia constitucional aportaron criterios jurídicos y profesionales que enriquecieron el análisis, confirmando la necesidad de reforzar los mecanismos de protección de los derechos de las personas adultas mayores.

La investigación aporta al debate jurídico al sentar un precedente doctrinal y jurisprudencial que puede ser utilizado como base para prevenir vulneraciones similares. Asimismo, resalta la importancia de recurrir a acciones constitucionales ante la Corte Constitucional, invocando la Sentencia N.º 832-20-JP/21 como fundamento para garantizar la protección de las personas adultas mayores frente a la enajenación de sus bienes inmuebles.

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

FINANCIAMIENTO

No monetario.

AGRADECIMIENTOS

A todos los actores sociales involucrados en el desarrollo de la investigación.

REFERENCIAS CONSULTADAS

- Abad Jara, S., y Eguiguren Calisto, R. (2022). La procedencia de la acción de protección contra particulares en el Ecuador. *Iuris Dictio*, 29. <https://doi.org/10.18272/iu.v29i29.2376>
- Arellano Montero, M., y Montalvo Ordoñez, P. (2023). *Manual de práctica notarial y derecho societario*. CEP Publicaciones. <https://n9.cl/r1pzk>
- Ávila Santamaría, R. (2008). Ecuador, estado constitucional de derechos y justicia. En *Constitución del 2008 en el contexto andino: Análisis de la doctrina y el derecho comparado*. (19-38). <https://n9.cl/167es>
- Código Civil ecuatoriano. (2023). *Legislación conexa, concordancias y jurisprudencia*. Corporación de Estudios y Publicaciones. <https://n9.cl/tcf7c>
- Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH). (2018). *Los derechos humanos de las personas mayores*. CNDH. <https://n9.cl/tt2jo>
- Constitución de la República del Ecuador. (2024). *Legislación conexa, concordancias y jurisprudencia (Versión profesional)*. Corporación de Estudios y Publicaciones. <https://n9.cl/8q2cx>
- Cóndor Salazar, M., y Freire Solis, J. (2023). *Libro de derecho notarial, personas y familia*. CEP Publicaciones. <https://n9.cl/x48f2>
- Corte Constitucional del Ecuador. (2021). *Sentencia No. 832-20-JP/21. Acción de protección en contra de particulares y estándares de protección del derecho a la propiedad de personas adultas mayores*. <https://n9.cl/492i8b>

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

- D'Cruz, M., & Banerjee, D. (2020). An invisible human rights crisis: The marginalization of older adults during the COVID-19 pandemic – An advocacy review. *Psychiatry Research*, 292, 113369. <https://doi.org/10.1016/j.psychres.2020.113369>
- Freire, W. (2010). *Encuesta de salud, bienestar y envejecimiento. Ecuador, 2009-2010: Presentación de resultados*. <https://n9.cl/zhead>
- González, D., Sosa, Z., y Reboiras, L. (2021). *Las dimensiones del envejecimiento y los derechos de las personas mayores en América Latina y el Caribe*. CEPAL. <https://n9.cl/w1pzk>
- Gutiérrez, T., Arboleda, D., y Guayasamín, D. (2014). *El cumplimiento de derechos para las personas adultas mayores en centros de atención*. Ministerio de Inclusión Económica y Social. <https://n9.cl/zlqy70>
- Kant, I. (2003). *Crítica de la razón práctica*. Editorial La Página S.A. <https://n9.cl/z8kipe>
- Lathrop, F. (2009). Protección jurídica de los adultos mayores en Chile. *Revista Chilena de Derecho*, 36(1), 77-113. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372009000100005>
- Ley Notarial. (2016). Consejo de la Judicatura. <https://n9.cl/snc15>
- Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores. (2019). (Ley s/n). Presidencia de la República del Ecuador. *Suplemento del Registro Oficial No. 484*. <https://n9.cl/ejfk>
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. (2010). *Registro Oficial Suplemento 162*. Ministerio de Telecomunicaciones. <https://n9.cl/kf079>
- López Díaz, C. (2017). *Derecho del adulto mayor*. Editorial Metropolitana. <https://n9.cl/k3shyn>
- Martínez Andrade, J. (2023). *Apuntes del derecho notarial*. CEP Publicaciones. <https://n9.cl/gru5x>
- Morales, M. A. (2018). *Derechos de las personas adultas mayores*. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM; Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México, Secretaría de Cultura. <https://n9.cl/1jt4el>
- Naciones Unidas. (2023). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. <https://n9.cl/imy5>

Jenny Graciela Chacha-González; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesus Castro-Sánchez

- Oñate Gámez, J. H. (2021). *Manual de derecho civil. Bienes*. Universidad Popular del César. <https://n9.cl/ai6g8>
- Organización de las Naciones Unidas (ONU). (1991). *Los principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad*. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. <https://n9.cl/xiwu>
- Organización de los Estados Americanos (OEA). (2020). *Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores*. <https://n9.cl/pglyt>
- Rockefeller, J. (2022). *De los bienes, y de su dominio, posesión, uso, goce y limitaciones*.
- Roséndez, P. (2014). *Protección del derecho a decidir y contratar libremente: Su impacto en la sociedad*. UNAM. <https://n9.cl/gvmjo>
- Salamanca, A., y Chamorro, J. M. (2019). *Afectación del derecho a la propiedad del adulto mayor por la administración y/o disposición de su patrimonio a través de terceras personas: Parroquia Calderón y Notaría Pública de Quito* [Tesis de maestría, IAEN]. IAEN. <http://repositorio.iaen.edu.ec/handle/24000/4926>
- Silva Montes, R. (2022). *Protección del adulto mayor* (2da ed.). Editorial Jurídica de Chile. <https://n9.cl/7qqy0>
- Universidad Nacional de Chimborazo (UNACH). *Riobamba*. <https://n9.cl/2mys>
- Verdugo González, D. E. (2016). *Prohibición voluntaria de enajenar bienes inmuebles en sede notarial* [Tesis de maestría en derecho notarial y registral, UNIANDES]. <https://n9.cl/b2rrm>