

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

[DOI 10.35381/noesisin.v7i2.547](https://doi.org/10.35381/noesisin.v7i2.547)

El derecho a la propiedad ante la extinción del usufructo por fallecimiento en Ecuador

The right to property upon termination of usufruct due to death in Ecuador

María José Lima-Andrade

mariala26@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0009-0004-5302-8223>

Iruma Alfonso-González

ua.irumaalfonso@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0000-0001-6866-4944>

Fernando de Jesús 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 marzo 2025
Aprobado: 15 de junio 2025
Publicado: 01 de agosto 2025

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

RESUMEN

Con el propósito de identificar las principales causas de desconocimiento del nudo propietario, la presente investigación desarrolló un estudio de doctrina, jurisprudencia y normativa nacional ante la extinción del usufructo por fallecimiento en Ecuador. De tipo cualitativa, la investigación recolectó y analizó datos y documentos que permitieron describir la institución jurídica. Se analizó cómo los jueces y notarios hacen uso adecuado del ordenamiento jurídico para una comprensión efectiva del Derecho. El estudio alcanzó una dimensión nacional e internacional en casos como Argentina, Chile, España y Perú, sobre el derecho a la propiedad del nudo propietario ante la extinción del usufructo por fallecimiento; que determinó causas y patrones del ejercicio jurídico respecto al tema investigado.

Descriptores: Usufructo; usufructuario; nudo propietario; extinción; derecho de la propiedad; seguridad jurídica. (Tesauro UNESCO).

ABSTRACT

With the aim of identifying the main causes of ignorance of bare ownership, this research developed a study of doctrine, jurisprudence, and national regulations regarding the extinction of usufruct due to death in Ecuador. Qualitative nature, the research collected and analyzed data and documents that allowed for a description of the legal institution. It analyzed how judges and notaries make appropriate use of the legal system for an effective understanding of the law. The study took on a national and international dimension in cases such as Argentina, Chile, Spain, and Peru, on the right to ownership of the bare owner upon the extinction of usufruct due to death, which determined causes and patterns of legal practice with respect to the subject under investigation.

Descriptors: Usufructuary; bare owner; extinction; property right; legal certainty. (UNESCO Thesaurus).

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

INTRODUCCIÓN

Tu derecho termina donde empieza mi derecho, y mi derecho termina donde comienza el de los demás (Passailaigue, 2019). Con este principio jurídico universal se apertura un análisis en el sistema jurídico ecuatoriano, donde existe la dialéctica en el ejercicio de las autoridades jurídicas para transferir bienes (herencia, donación, contratos de compra venta, entre los más recurrentes).

Los otorgantes o personas que por ley deben ceder el bien, constituyen una de las partes interesadas. Esta parte puede traspasar el bien sin recibir remuneración económica, pero a cambio de ciertas condiciones, descritas en una cláusula para ser cumplidas y así garantizar la seguridad jurídica. La relación establecida entre las partes necesita esclarecer terminologías como: derecho a la propiedad, derecho real, usufructo, usufructuario, y nudo propietario, que contribuyen a comprender la responsabilidad, derecho de las partes y ejercicio jurídico.

Desde esta perspectiva, la propiedad también puede entenderse como dominio, así mencionado en el Código Civil (Ecuador, 2005). Es usada para el goce y disposición de la misma, con obligación de respetar el derecho individual, grupal o social. El derecho real según Moscoso (2011) son las concesiones o dominio que favorecen a un sector de personas sobre una cosa o grupo de ellas. El Derecho a la propiedad desde tiempos remotos se complementa por el derecho al disfrute, su uso y facultad para disponer del bien.

El usufructo según Cabanellas (2005) es un derecho de utilizar lo impropio y disfrutar de sus frutos. Según el Código Civil (Ecuador, 2005), el usufructo está en el grupo de los Derechos reales, y se define con la potestad de un bien o cosa, la obligación de mantener su estructura y por consiguiente, se le devuelve al propietario.

Se entiende por nudo propietario (Larrea, 2009) el poder que le pertenece al propietario, poseedor del bien hasta que el usufructo se extingue. La relación en este caso se establece por vínculo contractual, y debe realizarse obligatoriamente por medio de la suscripción de la Escritura Pública que expresa objetividad para las partes interesadas.

La escritura pública se convierte entonces en una condición jurídica visual (Ecuador,

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

2023), que pudiera determinar dominios limitados descritos en su Art. 747, que expresan no poder gozar ni dar uso al bien del usufructuario, solo limitarse a ser su propietario.

El fallecimiento es descrito en concordancia con la Ley Notarial (Ecuador, 2023) en su artículo 18 numeral 27, como una de las causas posibles de extinción del usufructo, y a su vez que el nudo propietario posea todos los derechos de propiedad. El fallecimiento como causal conlleva muchos efectos, pero debe seguir un proceso cuyo requisito principal es la partida de defunción de la persona que gozaba del usufructo. La vía judicial o notarial constituyen entonces las dos maneras para dar por extinto el usufructo, de acuerdo a la ley del Código Orgánico General de Procesos (Ecuador, 2015) para que los abogados cumplan con los trámites judiciales.

Ante la ley notarial, los notarios pueden establecer usufructo, dando fe pública de los actos que se realizan en su presencia (Ecuador, 1966), quienes están facultados también para gestionar el inventario solemne y la caución.

Ante la observable carencia social de conocimiento jurídico para este trámite que garantice seguridad a todos los ciudadanos, se propone como objetivo de investigación: Determinar el procedimiento adecuado para la legalización de la extinción del usufructo como garantía del derecho de propiedad en Ecuador.

MÉTODO

La investigación asume los criterios del Colectivo de Autores Uniandes (2017) proyectados en una investigación cualitativa basada en la recolección y análisis de datos, y el análisis documental de la doctrina, normas jurídicas y documentos jurisprudenciales. El estudio es por su naturaleza descriptivo, centrado en la caracterización de la institución jurídica abordada. El carácter dogmático-jurídico permite analizar cómo los jueces y notarios llegan a utilizar adecuadamente el ordenamiento jurídico, la legislación y la doctrina, objetivos ante la extinción del usufructo y el derecho de propiedad del nudo propietario.

Se emplearon métodos, técnicas e instrumentos de investigación para el procesamiento conceptual como la hermenéutica jurídica, el análisis - síntesis, la

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

inducción deducción, y el enfoque en sistema.

A nivel empírico del conocimiento fue provechoso el análisis de documentos, de las investigaciones de posgrado nacionales relacionadas; excluyendo material bibliográfico de dudosa veracidad.

El análisis conceptual se desarrolló mediante un estudio del Derecho internacional en casos como Argentina, Chile, España y Perú respecto al derecho a la propiedad del nudo propietario ante la extinción del usufructo por fallecimiento. Esto proporcionó la profundización en las causas a nivel global.

RESULTADOS

Los resultados de la investigación permitieron identificar de manera precisa las principales causas del desconocimiento del derecho del nudo propietario ante la extinción del usufructo por fallecimiento en el contexto jurídico ecuatoriano. Dicho desconocimiento no es un fenómeno aislado, sino que responde a un conjunto de factores doctrinales, normativos y jurisprudenciales que, en su interacción, han configurado un panorama de vacíos conceptuales y prácticos en el ejercicio de esta figura jurídica.

En el plano doctrinal, se observó que la producción académica nacional ofrece un tratamiento limitado y fragmentado del usufructo y la nuda propiedad. Aunque se reconoce la existencia de ambas instituciones, los textos revisados rara vez profundizan en las consecuencias directas de la extinción del usufructo por fallecimiento, particularmente en lo relativo a la restitución de los atributos del dominio. Esta ausencia de sistematización dificulta que tanto operadores jurídicos como ciudadanos comprendan plenamente la magnitud de los derechos que adquiere el nudo propietario.

Desde la perspectiva jurisprudencial, el análisis de sentencias permitió constatar una falta de uniformidad en los criterios judiciales. En algunos casos, los jueces aplicaron de manera clara el principio de consolidación automática del dominio en cabeza del nudo propietario, reconociendo su titularidad plena sobre el bien. Sin embargo, en otros procesos se identificaron interpretaciones ambiguas que retrasan o condicionan

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

este reconocimiento, generando inseguridad jurídica y prolongando conflictos patrimoniales entre herederos, usufructuarios y terceros interesados.

En cuanto al rol notarial, se evidenció que la mayoría de los notarios cumplen adecuadamente con las formalidades de protocolización y registro tras la extinción del usufructo. No obstante, algunos profesionales presentan criterios divergentes respecto a los documentos requeridos o las constancias registrales necesarias, lo que refleja la ausencia de lineamientos normativos claros y unificados. Esta situación contribuye a la percepción de incertidumbre en torno al ejercicio pleno de los derechos del nudo propietario.

En el análisis normativo, el estudio constató que, si bien el Código Civil ecuatoriano regula de forma expresa la extinción del usufructo por muerte del usufructuario, no ofrece disposiciones detalladas sobre los procedimientos prácticos para consolidar la propiedad en cabeza del nudo propietario. Esta ambigüedad genera dificultades de aplicación y abre espacio para interpretaciones contradictorias por parte de jueces y notarios, lo que se traduce en un ejercicio desigual de la norma en la práctica jurídica. La dimensión comparativa del estudio, desarrollada con referencia a Argentina, Chile, España y Perú, aportó evidencia valiosa sobre la existencia de patrones internacionales consolidados. En estos países, el principio de consolidación automática del dominio en el nudo propietario se encuentra ampliamente reconocido y respaldado por marcos normativos claros y prácticas notariales uniformes. Además, se constató que en dichos contextos se otorga un papel central al registro público como garante de la seguridad jurídica y de la oponibilidad frente a terceros. Estas experiencias ofrecen un referente que pone de relieve las debilidades del ordenamiento ecuatoriano, al mismo tiempo que señalan posibles caminos de armonización.

En conjunto, los hallazgos de la investigación permiten afirmar que las principales causas del desconocimiento de los derechos del nudo propietario en Ecuador se explican por tres factores estructurales: (1) la falta de un desarrollo doctrinal suficiente y sistemático, (2) la ambigüedad normativa respecto a los procedimientos posteriores a la extinción del usufructo, y (3) la disparidad en la aplicación de criterios judiciales y

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

notariales. Sin embargo, también se observan señales de avance en la práctica jurisprudencial y notarial, que progresivamente tienden a una interpretación más coherente y alineada con estándares internacionales.

En consecuencia, los resultados no solo evidencian los vacíos y debilidades del sistema jurídico ecuatoriano, sino que también destacan un escenario de oportunidad para fortalecer la seguridad jurídica a través de la sistematización doctrinal, la precisión normativa y la unificación de criterios de aplicación por parte de jueces y notarios.

DISCUSIÓN

La investigación realizada permite situar el análisis de la extinción del usufructo por fallecimiento en un marco más amplio de reflexión sobre la seguridad jurídica, el acceso efectivo a la propiedad y la función de los operadores jurídicos en Ecuador. Los hallazgos obtenidos muestran que el desconocimiento del nudo propietario no solo es consecuencia de vacíos normativos y doctrinales, sino también de una práctica judicial y notarial que, aunque avanza, todavía carece de la uniformidad requerida para consolidar certezas en el tráfico jurídico.

En primer lugar, la falta de sistematización doctrinal sobre el tema confirma una de las principales debilidades del sistema académico-jurídico ecuatoriano: la escasa producción científica orientada a la interpretación crítica de instituciones tradicionales del Derecho civil. A diferencia de países como España o Chile, donde el usufructo y la nuda propiedad han sido objeto de estudios profundos, en Ecuador prevalece una visión reducida que limita la comprensión integral del fenómeno. Este vacío teórico repercute directamente en la formación de los operadores jurídicos y, por ende, en la aplicación práctica de la norma.

En segundo lugar, la ambigüedad normativa identificada en el Código Civil ecuatoriano plantea la necesidad de reformas que otorguen mayor claridad a los procedimientos de consolidación del dominio. La ausencia de disposiciones específicas genera incertidumbre tanto para los jueces, que deben interpretar de manera flexible los alcances de la norma, como para los notarios, que en ocasiones exigen requisitos

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

adicionales no previstos legalmente. Ello pone en evidencia que el Derecho positivo, sin un marco reglamentario complementario, resulta insuficiente para garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos.

Desde la perspectiva jurisprudencial, la disparidad de criterios judiciales observada refleja la falta de lineamientos vinculantes que orienten de manera uniforme a los tribunales. Esta situación contrasta con las experiencias comparadas, donde la consolidación automática de la propiedad del nudo propietario se encuentra plenamente reconocida y respaldada por normas claras y de aplicación directa. En este sentido, la investigación confirma que Ecuador se encuentra en un proceso de transición, en el cual se empiezan a consolidar criterios más coherentes con el estándar internacional, aunque aún persisten zonas de ambigüedad.

Por su parte, el rol notarial adquiere especial relevancia. Si bien la mayoría de los notarios aplican correctamente las normas de protocolización y registro, la falta de un marco uniforme de actuación genera disparidades que impactan en la percepción ciudadana sobre la eficacia del sistema. La comparación internacional evidenció que en contextos donde la actuación notarial es más estandarizada, como en España, se logra una mayor previsibilidad en los efectos jurídicos, lo que contribuye significativamente a la seguridad en el tráfico patrimonial.

A nivel internacional, el estudio resalta la importancia de la consolidación automática del dominio como principio rector del nudo propiedad. Este elemento, reiterado en Argentina, Chile, España y Perú, constituye un parámetro fundamental que Ecuador debería incorporar de manera más clara en su normativa y práctica jurídica. La convergencia de criterios en dichos países confirma que se trata de un estándar consolidado que fortalece la seguridad jurídica y la confianza en las instituciones.

La discusión en torno a los resultados obtenidos permite afirmar que el tratamiento jurídico de la extinción del usufructo por fallecimiento en Ecuador requiere de un esfuerzo integral en tres direcciones: (1) fortalecer la doctrina mediante estudios especializados que sistematicen la figura y sus efectos, (2) reformar el marco normativo para eliminar ambigüedades y establecer procedimientos claros de consolidación del dominio, y (3) unificar los criterios judiciales y notariales, tomando

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

como referencia las experiencias comparadas. Solo así será posible garantizar que el nudo propietario ejerza efectivamente sus derechos y que el sistema jurídico ofrezca las condiciones necesarias para una verdadera seguridad en las relaciones patrimoniales.

CONCLUSIONES

En primer lugar, se confirma que el desconocimiento del nudo propietario no es un problema meramente individual, sino estructural, derivado de la insuficiente producción doctrinal en torno a la figura. La literatura jurídica nacional se limita a abordar el usufructo como institución general, sin otorgar la debida atención a las consecuencias patrimoniales y jurídicas que emergen tras su extinción. Este déficit teórico se traduce en una comprensión incompleta de la figura, tanto en la formación de los juristas como en la práctica cotidiana de operadores del derecho.

En segundo lugar, se evidencia que la normativa ecuatoriana, en particular el Código Civil, regula la extinción del usufructo pero adolece de claridad en los procedimientos prácticos que garantizan la consolidación del dominio en cabeza del nudo propietario. Esta ambigüedad no solo retrasa el reconocimiento de derechos, sino que también abre espacios para interpretaciones contradictorias que generan inseguridad jurídica. El vacío normativo reclama una reforma orientada a la precisión y simplificación de los procesos, de modo que se eliminen obstáculos innecesarios para el ejercicio pleno de la propiedad.

En tercer lugar, el análisis jurisprudencial demuestra que los jueces han mostrado criterios dispares en la aplicación del principio de consolidación automática del dominio. Aunque se advierte una tendencia a favor de reconocer el derecho pleno del nudo propietario, aún persisten decisiones que reflejan falta de uniformidad, lo que incrementa la incertidumbre y prolonga conflictos patrimoniales. La necesidad de lineamientos interpretativos más consistentes se hace evidente, de modo que se consolide un criterio uniforme que otorgue seguridad y previsibilidad en los fallos judiciales.

En cuarto lugar, el estudio del rol notarial revela que, si bien estos profesionales

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

cumplen en general una función esencial en la protocolización y registro, la ausencia de directrices homogéneas ocasiona prácticas diferenciadas que impactan en la percepción de certeza y confianza ciudadana. En este punto, resulta imperativo que el sistema notarial ecuatoriano fortalezca la estandarización de procedimientos y criterios, tomando como referencia experiencias extranjeras donde se ha logrado mayor uniformidad.

El análisis comparativo con Argentina, Chile, España y Perú evidencia que el principio de consolidación automática del dominio constituye un estándar internacional ampliamente reconocido. La claridad normativa, la uniformidad jurisprudencial y la actuación notarial estandarizada en dichos países son factores que garantizan la seguridad jurídica y reducen la conflictividad patrimonial. La experiencia comparada demuestra que Ecuador cuenta con referentes sólidos que pueden orientar el perfeccionamiento de su sistema jurídico, evitando interpretaciones dispersas y asegurando un reconocimiento pleno de los derechos del nudo propietario.

FINANCIAMIENTO

Autofinanciado.

AGRADECIMIENTO

A todos los agentes sociales involucrados en el proceso investigativo.

REFERENCIAS CONSULTADAS

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

Diccionario Panhispánico del Español Jurídico. (2022). *Extinción – Cancelación*. <https://acortar.link/de9vEo>

Dumas, J. (2018). *El usufructo: constitución y extinción*. <https://acortar.link/HrmWlq>

Ecuador. (2005). *Código Civil*. (Registro Oficial No. 46, 24 de junio de 2005). Gobierno de la República del Ecuador. <https://n9.cl/ykyu1>

María José Lima-Andrade; Iruma Alfonso-González; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

Ecuador. (1966). *Ley Notarial*. (Decreto Supremo 1404). Registro Oficial Suplemento 158. <https://n9.cl/snc15>

Ecuador. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Ley 0, Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de mayo de 2015.

Guamán, E. (2017). *La reserva del derecho del usufructo*. <https://acortar.link/INm5GX>

Gutiérrez, A. (2002). *Usufructo: Su aporte a sociedades comerciales*. Librería y Casa Editora de Jesús Menéndez.

Guzmán, A. (1994). *Diccionario explicativo del derecho civil ecuatoriano*. Ediciones y Publicaciones.

Larrea, J. (2008). El usufructo, derechos de uso y habitación, patrimonio familiar, y las servidumbres. En *Manual elemental de derecho civil del Ecuador*. Corporación de Estudios y Publicaciones.

Larrea, J. (2009). *Derecho civil del Ecuador*. Corporación de Estudios y Publicaciones.

Morales Tobar, R. (2015). *Manual de derecho notarial*. Corporación de Estudios y Publicaciones.

Moscoso, H. (2011). *Derecho civil: Bienes*. Dr. Homero Moscoso.

Passailaigue, R. (2019). *Tu derecho, mi derecho*. <https://acortar.link/g22hTF>

Sánchez, M. (2023). *Desarrollo de las funciones notariales*. Cámara Ecuatoriana del Libro.