



*El derecho constitucional a la atención prioritaria en trámites notariales en el Ecuador:
obligaciones reforzadas del notario*

*The constitutional right to priority attention in notarial procedures in Ecuador:
reinforced obligations of the notary*

*O direito constitucional à prioridade de atendimento nos procedimentos notariais no
Equador: obrigações reforçadas do notário*

Avila Stagg Luis Carlos ^I

luisavilastagg@gmail.com

<https://orcid.org/0009-0003-8064-0373>

Díaz Panchana Karen Vanessa ^{II}

kdiaz@upse.edu.ec

<https://orcid.org/0000-0002-1162-229X>

Correspondencia: luisavilastagg@gmail.com

Ciencias políticas

Artículos de revisión

***Recibido:** 20 de junio de 2024 ***Aceptado:** 20 de julio de 2025 *** Publicado:** 14 de agosto de 2025

I. Universidad Estatal Península de Santa Elena, Ecuador, Ecuador.

II. Universidad Estatal Península de Santa Elena, Ecuador, Ecuador.

Resumen

La sentencia No. 832-20-JP/21 de la Corte Constitucional del Ecuador estableció nuevas obligaciones reforzadas para notarios al atender grupos de atención prioritaria, particularmente adultos mayores, adicionándose a las contempladas en los artículos 27 y 28 de la Ley Notarial. Este estudio examina si la Corte sometió arbitrariamente cuestiones de legalidad a debate constitucional y sistematiza los fundamentos teóricos del derecho a la atención prioritaria en estos casos. Se empleó metodología cualitativa, no experimental con diseño documental, utilizando métodos analítico-sintético, deductivo y exegético mediante técnicas de fichaje normativo, bibliográfico y jurisprudencial. La investigación revela que las obligaciones reforzadas se fundamentan en reconocer a los adultos mayores como grupos vulnerables que requieren atención especializada. Estas obligaciones incluyen: mayor atención a situaciones particulares de personas adultas mayores durante la celebración de escrituras públicas y proporcionar información adecuada y veraz sobre efectos y consecuencias del acto jurídico. El estudio concluye que estas obligaciones derivan del derecho constitucional a la atención prioritaria y acceso a servicios públicos de calidad, exigiendo que los notarios adapten sus prácticas para garantizar protección especial a grupos vulnerables y prevenir vulneraciones a sus derechos constitucionales.

Palabras claves: obligaciones notariales; atención prioritaria; adultos mayores; servicios públicos; grupos vulnerables.

Abstract

Judgment No. 832-20-JP/21 of the Constitutional Court of Ecuador established new, reinforced obligations for notaries when serving priority groups, particularly older adults, in addition to those contemplated in Articles 27 and 28 of the Notarial Law. This study examines whether the Court arbitrarily submitted questions of legality to constitutional debate and systematizes the theoretical foundations of the right to priority attention in these cases. A qualitative, non-experimental methodology with a documentary design was employed, utilizing analytical-synthetic, deductive, and exegetical methods through normative, bibliographic, and jurisprudential recording techniques. The research reveals that the reinforced obligations are based on recognizing older adults as vulnerable groups requiring specialized care. These obligations include: greater attention to the specific situations of older adults during the execution of public deeds and providing adequate and truthful information about the effects and consequences of the legal act. The study concludes that these obligations derive from the constitutional right to priority attention and access to quality public

services, requiring notaries to adapt their practices to guarantee special protection to vulnerable groups and prevent violations of their constitutional rights.

Keywords: Notarial obligations; priority care; senior citizens; public services; vulnerable groups.

Resumo

A Sentença nº 832-20-JP/21 do Tribunal Constitucional do Equador estabeleceu novas obrigações reforçadas para os notários no atendimento a grupos prioritários, em especial os idosos, para além das contempladas nos artigos 27º e 28º da Lei Notarial. Este estudo examina se o Tribunal submeteu arbitrariamente as questões de legalidade ao debate constitucional e sistematiza os fundamentos teóricos do direito à atenção prioritária nestes casos. Utilizou-se uma metodologia qualitativa, não experimental, com desenho documental, utilizando métodos analítico-sintéticos, dedutivos e exegéticos, através de técnicas de registo normativo, bibliográfico e jurisprudencial. A investigação revela que as obrigações reforçadas assentam no reconhecimento dos idosos como grupos vulneráveis que requerem atenção especializada. Estas obrigações incluem: maior atenção às situações específicas dos idosos durante a execução de escrituras públicas e prestação de informação adequada e verídica sobre os efeitos e consequências do ato jurídico. O estudo conclui que estas obrigações decorrem do direito constitucional ao atendimento prioritário e ao acesso a serviços públicos de qualidade, exigindo que os notários adaptem as suas práticas para garantir uma proteção especial aos grupos vulneráveis e prevenir violações dos seus direitos constitucionais.

Palavras-chave: Obrigações notariais; atendimento prioritário; idosos; serviços públicos; grupos vulneráveis.

Introducción

El Derecho notarial contemporáneo experimenta una transformación en su función tradicional de fe pública para incorporar responsabilidades activas en la protección de derecho constitucionales, en particular en los grupos de atención prioritaria. En este sentido la función notarial evoluciona desde un rol meramente fedatario hacia una dimensión garantista que integra principios de justicia social y protección de derechos humanos en la práctica jurídica. Esta evolución responde a la necesidad contemporánea de armonizar el ejercicio de la función pública notarial con los imperativos constitucionales de protección especial a población vulnerables.

La sentencia de mayoría No. 832-20-JP/21, emitida por la Corte Constitucional el 21 de diciembre del 2021, establece a los notarios nuevas obligaciones denominadas obligaciones reforzadas, que se

adicionan en los artículos 27 y 28 de la Ley Notarial. Sin embargo, respecto a esto surge una problemática que consiste respecto a si estas obligaciones constituyen una legítima evolución jurisprudencial del marco constitucional o si representan una indebida constitucionalización de cuestiones de mera legalidad.

Diversos factores contribuyen a esta problemática jurídica. Se destaca la ausencia de criterios objetivos para la implementación práctica de las obligaciones reforzadas, lo que puede generar aplicación discrecional y potencial inseguridad jurídica. Además, la falta de protocolos estandarizados para identificar situaciones de vulnerabilidad en el contexto notarial dificulta la implementación uniforme de estas obligaciones. La divergencia de criterios expresada en el voto salvado de la sentencia evidencia la complejidad del debate jurisprudencial y la necesidad de mayor claridad conceptual en la delimitación de estas responsabilidades profesionales (Corte Constitucional, 2021).

La justificación para abordar esta problemática radica en la imperativa necesidad de garantizar la protección efectiva de los derechos constitucionales de las personas adultas mayores sin comprometer la seguridad jurídica que debe caracterizar la función notarial. El análisis sistemático de los fundamentos teóricos de estas obligaciones reforzadas contribuye a la consolidación de un marco jurídico coherente que equilibre la protección de derechos fundamentales con la certeza jurídica requerida en las relaciones patrimoniales. La viabilidad de este estudio se sustenta en la abundante jurisprudencia constitucional disponible y en el desarrollo doctrinal existente sobre derechos de grupos de atención prioritaria y función notarial.

La pregunta de investigación a responder es: ¿Cuáles son las bases teóricas con las cuáles se sustenta la vulneración al derecho constitucional a la atención prioritaria en compraventas donde participan personas adultas mayores, expuestas en la sentencia 832-20-JP/21 emitida por la Corte Constitucional?

El objetivo de este artículo es sistematizar los fundamentos teóricos, jurisprudenciales y prácticos relacionados al derecho constitucional a la atención prioritaria en contratos de compraventa por escritura pública, para la valoración de las obligaciones reforzadas de los notarios en el contexto de la sentencia No. 832-20-JP/21. Se pretende identificar los argumentos expuestos en la sentencia, tanto en su voto de mayoría como en su voto salvado, relacionados al derecho constitucional a la atención prioritaria de las personas adultas mayores, con el fin de contribuir al desarrollo de un marco teórico que oriente la implementación práctica de estas obligaciones y fortalezca la seguridad jurídica en el ejercicio de la función notarial.

2. Materiales y Métodos

La metodología empleada para el presente artículo científico fue basada en la modalidad de carácter no experimental, “que se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que sólo se observan los fenómenos en su ambiente natural para analizarlos. (Hernández Sampieri, 2014, pág. 151), desarrollándose desde el enfoque cualitativo que implica un conjunto de procesos de recolección, análisis y vinculación de datos cualitativos en un mismo estudio o una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema, (Hernández Sampieri, 2014), y se complementa por un diseño documental – bibliográfico, debido a la recolección de datos extraídos de diversos textos, enfocado en el contenido escrito. El nivel de profundidad fue descriptivo, ya que se enfoca en describir las características relevantes de la sentencia analizada.

Uno de los métodos abordados fue el analítico – sintético, que consistió en la desmembración o descomposición de la sentencia, debido a que es un proceso que permite separar o dividir el objeto en los aspectos o cualidades que lo componen. (Rojas Soriano, 2010, pág. 151). La síntesis, por el contrario, es el proceso que permitió la integración de las características fundamentales para obtener una comprensión general. (Villabella Armengol, 2014, pág. 936).

Para este trabajo de investigación se ha utilizado también el método deductivo. Por cuanto el método deductivo parte de aspectos, condiciones, análisis o resultados generales para aplicarlos a situaciones particulares. (Salinas, 2013).

Dentro de esta investigación también se aplicó el método dogmático-jurídico que ha sido seleccionado por ser útil dentro de la ciencia jurídica como parte de la interpretación del Derecho, ya que ésta es una ciencia que en su propia naturaleza asume una arista interpretativa que se vincula con la aplicación de las normas e instituciones jurídicas, tanto sustantivas como adjetivas, así como el actuar de los organismos y operadores. Para el desarrollo de este método se utilizará la técnica de fichaje normativo, el cual tendrá como instrumento a la ficha normativa que elaboraremos de acuerdo con los objetivos de la investigación.

Se utilizó la técnica de la revisión bibliográfica a través de doctrina y jurisprudencia relevante, siendo el instrumento el fichaje bibliográfico. La consideración en la aplicación de los métodos mencionados permitió analizar teorías, leyes, bibliografía y el impacto en la sociedad, generando mediante el análisis documental jurídico, extrayendo aspectos necesarios en el campo del derecho constitucional (Erazo-Álvarez & Narváez-Zurita, 2020).

3. Resultados

La Corte Constitucional en el marco de la sentencia No. 832-20-JP ha establecido obligaciones reforzadas para los notarios en los trámites en que comparecen personas que tengan derecho a la atención prioritaria, con especial énfasis en casos de grupos vulnerables, para no agravar su situación de vulnerabilidad. En este sentido, la Corte considera que en el marco del derecho a acceder a servicios públicos de calidad el notario debe aplicar obligaciones reforzadas para evitar vulnerar el derecho a la propiedad y a la vivienda digna. Como puntos principales a considerar tenemos:

3.1. El rol de los Notarios en el Ordenamiento Jurídico ecuatoriano

Antiguamente en el Ecuador existían escribanos, los cuales pasaron a ser reemplazados por los notarios, llevando consigo una distinción entre escribano y notario en Ecuador la cual marca una evolución significativa en la función fedataria, pasando de un rol de mero registro a uno de garantía de la seguridad jurídica.

Históricamente, la figura del Escribano se encargaba principalmente de tomar razón y redactar actos y contratos, actuando como un registrador de lo manifestado por las partes. Sus funciones incluían llevar asuntos administrativos del gobierno, así como todo lo relacionado con testamentos y asuntos exequiales. Para ser escribano, se requerían ciertos requisitos y sus deberes y derechos estaban determinados por la ley. La transformación clave ocurrió con la Ley Notarial, que cambió explícitamente el nombre de "Escribano" a "Notario". Este cambio no fue solo nominal, sino que redefinió la esencia de la función. Los notarios son ahora "funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las Leyes"(Ley Notarial, 1966, artículo 6).

La principal diferencia radica en la fe pública. Esta potestad, delegada por el Estado, asegura que los actos en los que el notario interviene y los documentos que redacta se constituyan en instrumentos públicos dotados de veracidad, plena validez y, crucialmente, seguridad jurídica. La intervención notarial proporciona certeza sobre la fecha, la identidad de las partes, su capacidad, conocimiento y la libertad con la que se obligan, lo cual es vital para la prevención de futuros conflictos. Es así como mientras el escribano era un redactor y registrador, el notario moderno, investido de fe pública, asume un rol más profundo como garante de la legalidad y la seguridad jurídica preventiva, con una responsabilidad ampliada y un conjunto de principios jurídicos que rigen su actuación. Este análisis

histórico se considera de importancia ya que a pesar de la conceptualización que nos da la Ley Notarial ecuatoriana, hay diccionario y autores que conceptualizan al notario equiparándolo con el escribano.

Según Gutiérrez (2021) el servicio notarial se constituye en una forma de llevar adelante la certeza y la seguridad en los negocios jurídicos a favor de los usuarios del servicio notarial, lo cual permite ir más allá de la certificación de firmas, por ello Carral (2017) citado por Gutiérrez (2021) indica: “tenemos por función notarial aquella actividad jurídico-cautelar cometida al escribano, que consiste en dirigir imparcialmente a los particulares en la individualización regular de sus derechos subjetivos, para dotarlos de certeza jurídica conforme a las necesidades del tráfico y de su prueba eventual”.

3.2 Derecho a la atención prioritaria y los grupos vulnerables

De conformidad con el artículo 35 de la Constitución del Ecuador (2008) las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado y establece que el Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad. Algo similar encontramos en el artículo 4 de la Convención Interamericana sobre la protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores que establece que los Estados parte se obligan a garantizar a la persona adulta mayor un trato diferenciado y preferencial en todos los ámbitos (Organización de Estados Americanos [OEA], 2020).

El caso que se analiza tiene relación con el acceso al servicio notarial por parte de una persona que es parte de un grupo de atención prioritaria, por lo cual la Corte Constitucional analiza el derecho a recibir servicios de calidad a la luz de las obligaciones estatales emanadas del derecho a la atención prioritaria respecto de acciones u omisiones del notario.

La Corte Constitucional (2020) ha afirmado que la atención prioritaria implica que, entre varias personas usuarias, quienes están en situación de vulnerabilidad tienen derecho a ser atendidas con preferencia, es decir, tienen derecho de precedencia frente al resto (par. 47).

En cuanto a la atención especializada, la Corte Constitucional (2020) ha determinado que se debe atender las particulares situaciones que atraviesan o sufren quienes tienen derecho a atención prioritaria, y que en la medida que sea posible, los servicios públicos y privados se adapten a sus necesidades (párr. 47).

Respecto a la especial protección la Corte Constitucional (2020) ha establecido que si entre varias personas en situación de vulnerabilidad, una presenta más de una situación que le hace vulnerable, entonces la Const. Ordena que exista una especial protección. Esta protección significa poner mayor atención a las circunstancias de la persona y procurar el mejor cuidado posible (párr. 47).

A continuación, se presenta una tabla que resume los principales grupos vulnerables que la Corte Constitucional ha estimado pertinente en su sentencia diferenciar a los grupos en situación de vulnerabilidad de aquellos que son considerados de atención prioritaria.

Tabla

1

Conceptualización de Grupos Vulnerables

Elemento	Definición
Grupos Vulnerables y Atención prioritaria	<p><i>Corte IDH</i></p> <p>Los grupos vulnerables se refieren a personas que, por ciertas circunstancias de hecho o de derecho son generalmente más propensas a ser víctimas de vulneraciones de derechos</p>
Corte Constitucional	<p>Los grupos de atención prioritaria describen a aquellas personas respecto de las cuales el Estado debe garantizar atención especializada y especial protección</p>
Distinción	<p>A pesar de que a veces los grupos vulnerables coinciden con los que son considerados de atención prioritaria, no todos los grupos de atención prioritaria son grupos vulnerables. Un ejemplo de ello lo vemos cuando una persona adulta mayor posee condiciones de vida adecuadas y dignas,</p>

lo cual haría que, a pesar de ser parte del grupo de atención prioritaria, no se pudiese considerar como grupo vulnerable

Adultos Mayores	<p>Se refiere a la Persona que ha cumplido los 65 años de edad y que el Estado debe garantizar el “acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento”, así como también el derecho a una atención prioritaria y especializada en alimentación adecuada, acceso a agua limpia y a atención de salud. En particular, el Estado debe atender a los ancianos con enfermedades crónicas y en fase terminal,</p>	<p>En el caso de los notarios, como servidores públicos se encuadran dentro de la garantía de protección, ya que precautelan que no se le perjudique a una persona de un grupo vulnerable enajenando sus bienes mediante un acto notarial.</p>
------------------------	--	--

**ahorrándoles
sufrimientos
evitables**

Nota: La información presentada se basa respecto a los marcos jurisdiccionales de los grupos vulnerables.

3.3 Problemas jurídicos tratados en la Sentencia No. 832-20-JP/21

3.3.1 Las Obligaciones Reforzadas

Las obligaciones reforzadas se refieren según Griesbach (2014) “a que los derechos tengan sentido en la vida y práctica del sujeto titular de ellos” (p. 13). Para evitar que los derechos se limiten a ser meras expresiones declarativas y sean significativos en la vida cotidiana del individuo, se requiere que sean aterrizados en medios efectivos y prácticos para su protección y ejercicio. En términos prácticos la obligación reforzada del Estado significa muchas obligaciones particulares. En el caso de los notarios es necesario aclarar en qué consisten estas obligaciones, ya que tal como lo señala Griesbach (2014) el “efecto útil de un derecho se encuentra estrechamente vinculado con la definición de obligaciones específicas para el Estado” (p.13), ya que sólo en esta medida se logran establecer verdaderas garantías para el sujeto titular de un derecho. Mientras más específicas puedan ser las obligaciones que devengan de un derecho, mayor será su grado de tutelabilidad.

Las obligaciones reforzadas, en un contexto general, son aquellas que se intensifican o se hacen más exigentes debido a una circunstancia específica, como la vulnerabilidad de un grupo, la gravedad de una situación o la importancia de un derecho. Esto implica que la obligación se toma con mayor seriedad y se aplican medidas adicionales para asegurar su cumplimiento.

En ese sentido, mediante la sentencia No. 832-20-JP/21 se establecen para los notarios obligaciones reforzadas que se consideran adicionales a las establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley Notarial.

Estas obligaciones benefician a personas pertenecientes a grupos de atención prioritaria como son las personas adultas mayores, las niñas, niños y adolescentes, las personas con discapacidad, las personas privadas de libertad, las víctimas de violencia doméstica y sexual, las víctimas de maltrato infantil, de desastres naturales o antropogénicos, etc., o a las personas en situación de vulnerabilidad, como

pueden ser las personas pertenecientes a pueblos y nacionalidades indígenas, las personas en situación de movilidad humana, entre otras, como por ejemplo las personas con enfermedad catastrófica.

De lo expuesto en el párrafo 150 de la sentencia No. 832-20-JP/21, la Corte Constitucional considera que las obligaciones reforzadas las imponen las normas constitucionales de atención especializada y protección especial, y contribuyen a verificar situaciones de vulnerabilidad de alguno de los otorgantes.

En base a esa idea, la Corte Constitucional considera que, al no cumplir con las obligaciones reforzadas, el notario podría no constatar que alguna persona que forma parte de un grupo vulnerable pudiese estar enajenando su único medio de vivienda y quedándose en situación de indigencia al no tener ningún otro lugar en el cual vivir.

Las obligaciones reforzadas de los notarios se crearon para dar una mayor protección a los grupos de atención prioritaria y evitar que sus derechos sean vulnerados. En ellas se toma en consideración que los servicios notariales son servicios públicos y por ende están obligados a cumplir con el derecho a acceder a servicios de calidad y a la protección de los grupos de atención prioritaria y su derecho a la vida digna. La Corte Constitucional buscó establecer aquello que se consideraría como servicio de calidad cuando el usuario o beneficiario del servicio es una persona perteneciente a un grupo de atención prioritaria, considerando que en estos casos el Estado tiene ciertas obligaciones.

Podemos dar cuenta de aquellas obligaciones que tiene el Estado respecto a estos grupos al leer el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador, donde se observa que ellos tendrán una atención especializada y prioritaria y que el Estado debe prestar especial protección a personas en condición de doble vulnerabilidad.

Aquella norma constitucional, tiene también sustento convencional, tal como se aprecia en lo dispuesto en la Convención Interamericana sobre protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, así como se observa normas con protecciones similares en el caso de discapacidad, personas privadas de libertad, menores, CEDAW y la Convención Belem do Pará; incluyendo a las enfermedades catastróficas en el ámbito de discapacidad. Debido a esto podemos entender que lo

expuesto en la sentencia para los adultos mayores no solo se refiere a ellos sino a todas las personas que constan en el artículo 35 de la Constitución, por ser parte de los grupos de atención prioritaria.

En dichas normas convencionales se establece que los Estados parte se obligan a garantizar a la persona adulta mayor y a las personas que forman parte de los grupos de atención prioritaria un trato diferenciado y preferencial en todos los ámbitos. Con ello queda claro que es obligación del Estado cumplir con ese trato diferenciado y preferencial y así lo afirma también la Corte Constitucional al indicar que quienes están en situación de vulnerabilidad, al igual que las enumeradas en el artículo 35 de la Constitución, tienen derecho de precedencia frente al resto.

Asimismo, la Corte Constitucional ha determinado que “se debe atender las particulares situaciones que atraviesan o sufren quienes tienen derecho a atención prioritaria, y que, en la medida que sea posible, los servicios públicos y privados se adapten a sus necesidades”. El artículo 35 menciona 3 términos importantes que la Corte Constitucional se detiene en desentrañar. Estos son: la atención prioritaria, la atención especializada y la especial protección, la cual debe prestar el Estado.

En pocas palabras, la atención prioritaria y especializada a la que se refiere el artículo 35 de la Constitución hace relación, en cuanto al primero, a ser atendidos con preferencia, es decir, antes que al resto de personas o con precedencia; y en cuanto al segundo, a estar atentos a las situaciones que atraviesan quienes constan en el mencionado artículo para adaptar el servicio público a sus necesidades. En esto último considera la Corte Constitucional que falló el notario que autorizó la escritura, además de la falta de especial protección que le corresponde al notario como servidor público, en representación del Estado.

Respecto a la especial protección la Corte Constitucional señala que la Constitución ordena que ésta exista si entre varias personas en situación de vulnerabilidad alguna presenta más de una situación que le hace vulnerable, e indica que dicha protección significa poner mayor atención a las circunstancias de la persona y procurar el mejor cuidado posible.

En cuanto al derecho a acceder a servicios públicos de calidad, la Constitución reconoce en el artículo 66 numeral 25 que todas las personas “tienen derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”. Al respecto, la Corte Constitucional interpreta que este

derecho está compuesto por tres elementos. El primero considera que es el acceso a bienes y a servicios públicos, mientras que el segundo se da cuando se accede a ellos, refiriéndose a la forma en que debe ser ese servicio. Respecto del primero, estima que se vulnera cuando por alguna barrera de cualquier índole no es posible gozar de algún servicio público. En el segundo elemento cualifica la forma en que debe prestarse el servicio público, identificando que éste debe darse con calidad, eficiencia, eficacia y buen trato. El tercer elemento se relaciona con la información que se debe ofrecer sobre el servicio, la cual debe ser adecuada y veraz acerca del contenido y las características del servicio público.

Respecto a la calidad del servicio, la Corte Constitucional concluye que “los factores que permiten delimitar la calidad de un servicio público se encuentran determinados por los estándares que son propios de cada prestación, que debe traducirse en la máxima satisfacción del usuario” (Sentencia No. 1000-17-EP/20, 2020) y que la calidad se aprecia por el cumplimiento de estándares reconocidos para el servicio público, a los que debe sumarse el grado de satisfacción de una persona usuaria. De esta manera, para la Corte Constitucional un servicio público de calidad requiere que el usuario quede satisfecho y que se cumplan los mencionados estándares.

Respecto a la eficiencia del servicio, la Corte Constitucional entiende por ella el lograr los efectos esperados por el usuario con el mínimo de recursos posible y en el menor tiempo, mientras que respecto a la eficacia no se pronuncia, pero de acuerdo al diccionario Panhispánico (2025) es un “principio básico de los varios a que está sometida la actuación de la Administración pública, conforme al cual debe lograr en un tiempo razonable los objetivos de interés público que tiene establecidos”, mientras que para el diccionario de la lengua española (2025) sería la “capacidad de lograr el efecto que se desea o se espera”, lo cual podríamos considerar que se refiere a conseguir los efectos que busca el usuario con el servicio brindado.

El buen trato nos indica que se refiere a prácticas y relaciones de respeto del servidor o servidora a la persona usuaria, entendiendo que, si el servicio produce malestar, dolor, sufrimiento, estrés, no se cumpliría el buen trato. Sin embargo, respecto a este último elemento considero que se debió aclarar si el buen trato se refiere solo a la atención que da el ser humano que brinda el servicio o que representa a la persona jurídica o entidad que brinda el servicio. Al no especificar que ese dolor o malestar para ser considerado mal trato deba darse por un ser humano al momento de la atención,

abre la posibilidad de que se considere mal trato también el haber recibido con posteridad un servicio deficiente, independientemente del trato respetuoso o amable del servidor público al momento de atender al usuario, e incluso considerar mal trato a la atención de un robot.

Podría resultar discutible la opinión de mayoría cuando considera que el identificar la situación de vulnerabilidad en la que quedaba la accionante al vender su único bien que tenía para habitar, quedándose en situación de indigencia, le hubiese obligado al notario a adoptar todas las medidas necesarias para determinar la capacidad y libertad con la que acudió la usuaria, verificar su conocimiento y comprensión sobre el objeto y resultado de la escritura, así como para asegurarse si compareció sin presiones e injerencias por parte de terceros. Con esta afirmación la Corte Constitucional estima que el notario pudo haber prevenido las consecuencias de un acto que empeoró la situación de vulnerabilidad de la accionante, pero no parece algo silogísticamente seguro sino una expectativa.

Al decir esto, pareciera que el criterio mayoritario autoriza al notario a negarse a realizar trámites en los cuales se vean en situación de indigencia personas de grupos vulnerables, a pesar de que haya pleno consentimiento y capacidad por parte del otorgante. Sin embargo, esto no se señala de forma expresa y genera la duda respecto a si podría negarse la prestación del servicio notarial a una persona, aunque aquella indique que no le importa empeorar su aparente situación de vulnerabilidad.

3.3.2 Servicios públicos de calidad

De acuerdo a Evans (2005) para el American National Standards Institute (ANSI) y la American Society for Quality (ASQ), la calidad representa “la totalidad de los rasgos y características de un producto o servicio en que se sustenta su capacidad para satisfacer determinadas necesidades”. Para Luna Espinoza (2022): “(...) independientemente de su complejidad conceptual, la calidad representa una serie de atributos que los consumidores o clientes de un producto o servicio van a evaluar como positivos o no, con base en la capacidad de satisfacer sus requerimientos y expectativas”. Dentro de la sentencia analizada la Corte Constitucional hace mención a varios pronunciamientos previos con los cuales ha explicado lo que se debe entender por servicio público de calidad.

La Constitución del Ecuador reconoce en el numeral 25 del artículo 66 que todas las personas “tienen derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen

trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”. En base a ello, la Corte Constitucional (2020) ha interpretado que el derecho a acceder a servicios públicos de calidad se encuentra compuesto por tres elementos, a saber:

El primero es el acceso a bienes y a servicios públicos y el segundo y tercer elementos, cuando se accede, refiere a la forma como debe ser ese servicio.

El primero se vulnera cuando, por algún tipo de barrera (cultural, física, geográfica, económica u otra índole), no es posible gozar el servicio público. El segundo elemento cualifica la forma como debe prestarse el servicio público: calidad, eficiencia, eficacia, buen trato.

El tercer elemento tiene relación con la información que se debe ofrecer sobre el servicio: adecuada y veraz sobre el contenido y las características del servicio público (párr. 47).

En relación a la calidad de un servicio, la Corte Constitucional (2020) concluyó que “los factores que permiten delimitar la calidad de un servicio público se encuentran determinados por los estándares que son propios de cada prestación, que debe traducirse en la máxima satisfacción del usuario” (párr. 95) y además indica que (Corte Constitucional, 2021):

(...) la calidad se aprecia por el cumplimiento de estándares reconocidos para el servicio público, a los que debe sumarse el grado de satisfacción de una persona usuaria. Si se cumple con los estándares y la persona está satisfecha por la forma cómo se realizó el servicio, será de calidad (párr. 86).

En cuanto a la eficiencia del servicio, la Corte Constitucional (2021) considera que “por la eficiencia, el efecto debe lograrse con el mínimo de recursos posible y en el menor tiempo” (párr. 86).

Por último, al buen trato en el servicio público criterio la Corte Constitucional (2021) ha indica que éste se refiere “a prácticas y relaciones de respeto del servidor o servidora a la persona usuaria. Si el servicio produce malestar, dolor, sufrimiento, estrés, no se cumpliría el buen trato” (párr. 86).

3.3.3 Derecho a la propiedad y a la vivienda digna

Masapanta (2025) Señala que: “desde una perspectiva jurídica, la propiedad ha sido tradicionalmente enfocada a partir de una concepción civilista, la cual va de la mano con la visión clásica de la propiedad, esto es, como un objeto de apropiación humana” (p. 75-76).

En esa línea se pueden encontrar conceptos como el de Arturo Alessandri (1957) quien considera que: “(...) la propiedad es el derecho que confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa; en principio, lo faculta para apropiarse de forma exclusiva, de todas las utilidades que el bien es capaz de proporcionar” (p. 135).

Asimismo, podemos encontrar criterios como el de Claro Solar (1978) que considera que: “(...) la propiedad expresa la idea del poder jurídico más completo de la persona sobre una cosa; y es, por lo tanto, el derecho real en virtud del cual una cosa se halla sometida, de una manera absoluta y exclusiva, a la voluntad y acción de una persona”. (p. 325)

Sin embargo, actualmente se puede diferenciar el derecho de propiedad en la esfera civil patrimonial y en la esfera constitucional. Es por ello, que autores como Pablo Egas (2009) considera que:

(...) es necesario también establecer qué tipo de derecho es el de la propiedad, toda vez que se lo puede clasificar como derecho fundamental, en su defecto como derecho patrimonial. En cuanto al primero diremos que se lo asimila de forma directa al ejercicio de la defensa de la libertad, mientras que la segunda posibilidad implica que su acción se encuentra ligado a procesos económicos que inciden en el devenir del Estado. (p. 329)

En esa línea, para Masapanta (2025) “el derecho a la propiedad dentro del constitucionalismo ecuatoriano denota una multidimensionalidad, la misma que puede ser abordada desde diferentes perspectivas, entre las principales: mediante una vinculación o los derechos de libertad, como un derecho social, o a su vez, como un derecho colectivo” (p. 89).

En cuanto al derecho a la vivienda digna, la Corte Constitucional en sentencia de mayoría considera que en principio las obligaciones derivadas del derecho a la vida digna deben ser garantizadas por el Estado y el derecho a la vivienda digna se encuentra reconocido en el artículo 66 numeral 2 de la Constitución, el cual establece que (Constitución, 2008) “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica” (artículo 66 numeral 2), y, en relación a las personas adultas mayores, se establece en el artículo 37 numeral 7 de la Constitución que el Estado (Constitución, 2008) “garantizará a las

personas adultas mayores los siguientes derechos: [...] 7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento” (artículo 37 numeral 7).

Al revisar el artículo 11 numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (1966) se puede observar claramente que establece que los Estados “tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad [del derecho a la vivienda adecuada” (artículo 11). Asimismo, podemos ver que en la Observación General No. 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1992), ha establecido que “el derecho a la vivienda no debe ser interpretado en un sentido restrictivo, sino que abarca “el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad” (párr. 7). Este Comité (1966) indica además que la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 ha reconocido en su párrafo 5 que el concepto de vivienda adecuada significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos. (párr. 7)

El Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Naciones Unidas, 2010) “han subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo” (p. 3), lo cual se basa en la distinción entre el derecho a la vivienda y el derecho sobre ella.

Para Castro Martínez (2018) “el derecho a la vivienda es un derecho constitucional del hombre, nacido de la vital necesidad de poder disfrutar de un espacio habitable, suficiente para desarrollar su personalidad” (p. 123). Dicho autor aclara incluso que “esa facultad se materializa en un derecho sobre la morada, accediendo a la propiedad u otro derecho real o personal de disfrute” (p. 123). Respecto de ello es de señalar que no es lo mismo el derecho a la vivienda que el derecho sobre la vivienda como derecho patrimonial.

Al respecto Ávila Santamaría (2012) considera que:

La Constitución del 2008 en Ecuador reconoce con claridad el derecho a la vivienda adecuada y digna, lo extiende al hábitat o condiciones físicas y factores biológicos del entorno en los que la vida humana sea posible para la persona y aun para la comunidad cultural a la que pertenezca, que también ha sido

motivo de desarrollo internacional mediante observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; se conserva la facultad de los Municipios para expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro y hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente sano” (p. 100-101) .

En el artículo 18 de la Ley Orgánica de Vivienda de interés social (2022) denominado del derecho a la vivienda, se indica que “la vivienda es un derecho humano constituyente de los derechos económicos, sociales y culturales, de cumplimiento progresivo y forma parte del derecho a un nivel de vida adecuado” (artículo 18). Esto lo complementa en el mismo artículo con una definición en la que se indica que “la vivienda adecuada y digna es la infraestructura autónoma para vivir que presta las condiciones para el desarrollo integral básico de una familia y que es deber del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho” (artículo 18).

La Constitución de la República del Ecuador (2008) en la Sección Sexta, del Hábitat y Vivienda, del Capítulo Segundo, Derechos del Buen Vivir, del Título II sobre los Derechos, establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica (Art. 30). Esto tiene concordancia con lo señalado en el artículo 375 de la misma norma (Constitución de la República, 2008) que establecido que el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

La Corte estima que el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los artículos 27 y 28 de la Ley Notarial, es imperativo para garantizar que el servicio público cumpla con los estándares de calidad para proteger los bienes que son objeto de los negocios jurídicos y para garantizar la validez de los mismos.

El Estado ecuatoriano se comprometió a adoptar medidas para garantizar a estas personas el ejercicio del derecho a la propiedad, lo cual incluye no solo la libre disposición de sus bienes, sino también la prevención del abuso y la enajenación ilegal de su propiedad.

Para asegurar el respeto y protección del derecho de propiedad, considera la Corte de especial importancia que quienes desempeñen una función pública, como es el caso de los notarios, involucrados en la celebración de negocios jurídicos que impliquen la participación de personas adultas mayores, adopten todas las medidas necesarias para evitar que estas personas sean víctimas de abuso o enajenación ilegal de su propiedad.

La Corte considera que las notarías y los notarios además de verificar que la persona adulta mayor que comparece a la celebración de una escritura de compraventa sea capaz, y acuda con libertad y sin presiones e injerencias por parte de terceros deben adoptar las obligaciones reforzadas establecidas en la sección 7.2. de la sentencia 832, cuya aplicación es exigida de forma retroactiva, ya que se considera que se desprenden del texto normativo.

En este sentido, el notario encargado de la celebración de la escritura pública, en un ambiente separado de la otra parte involucrada en el negocio jurídico, debe efectuar todas las preguntas que considere pertinentes, así como adoptar otras medidas que considere adecuadas para garantizar que las personas adultas mayores no sean víctimas de abuso o enajenación ilegal de su propiedad; lo cual debe ser efectuado conforme las obligaciones que han sido detalladas en el párrafo 142 de la sentencia 832. Sobre esto se debe enfatizar que estas medidas reforzadas que deben adoptar los notarios no pueden representar una obligación de resultado, sino una de medio. Es decir, los notarios, deben adoptar las referidas medidas, pero si luego se verifica que se produjeron actos que produzcan la nulidad de un instrumento público, ello no puede ser imputado al servicio notarial, siempre y cuando se hayan cumplido las medidas reforzadas.

Los notarios deben asegurarse de las razones para enajenar el bien y conocer si a través de ese negocio jurídico, la persona adulta mayor terminaría en situación de desamparo, sin una vivienda para los últimos años de su vida.

4. Discusión

El notario tiene la obligación de prestar atención a las situaciones de vulnerabilidad de los comparecientes que sean parte de grupos de atención prioritaria y vulnerable, y valorar esas situaciones, que hubiesen permitido comprender las implicaciones de la celebración de la escritura de compraventa en la vida del compareciente.

Los notarios desempeñan una función pública (Código Orgánico de la Función Judicial, 2009) y por ello son garantes de los derechos, como son el derecho al acceso a servicios de calidad por parte de personas que son parte de grupos de atención prioritaria. Por ello, la Corte considera que los notarios y notarios deben adoptar medidas que se adapten a las necesidades de esos grupos y garantizar que el servicio que prestan cumpla las condiciones de acceso, calidad, eficiencia y buen trato, así como también que la provisión de información sea adecuada y veraz (Acción de protección en contra de particulares y estándares de protección del derecho a la propiedad de personas adultas mayores, 2021).

Esto último suma la obligación por parte del notario de informar al usuario respecto de los efectos que generaría el acto y cómo pudiese afectar, que podría confundirse con una gestión propiamente de asesoría, que no está contemplada en la Ley Notarial, a pesar de que el notario debe examinar si las partes están instruidas del objeto y resultado de la escritura.

El notario, por lo tanto, debe hablar con el usuario y no solo examinar si saben lo que van a hacer sino además explicarles las consecuencias que pueden tener esos actos para ellos. Sin embargo, tal como se indica en el voto salvado, debería tenerse en consideración que el notario debe verificar la capacidad del compareciente, que de acuerdo al Código Civil (2005) ecuatoriano lo es toda persona excepto las que la ley declara incapaces (art. 1462), pero no puede verificar la verdad o falsedad de lo expresado por los comparecientes, ya que por más que el notario pueda hacerle las preguntas que crea pertinentes, las cuales quedan a su discrecionalidad, puede que no se logre percibir ninguna situación anómala o de riesgo para el compareciente que forma parte de grupos de atención prioritaria, pudiendo darse el caso que el compareciente le mienta al notario y que éste no pueda por ello descubrir alguna manipulación o amenaza que puede generar vicios del consentimiento consistentes en error, fuerza o dolo, de los que el compareciente este siendo víctima.

Al respecto el voto salvado además considera que en principio el notario no genera ni proporciona información, ya que ella es proporcionada por los usuarios al notario, y más bien el notario se nutre de la información que le proporcionan las partes al realizar el respectivo interrogatorio para verifica la conciencia, la libertad y el pleno conocimiento del acto que realiza (Acción de protección en contra

de particulares y estándares de protección del derecho a la propiedad de personas adultas mayores, 2021).

El voto salvado considera también que estas obligaciones reforzadas podrían convertirse en objeto posterior de valoraciones subjetivas y queda la preocupación sobre si la sentencia de mayoría excede el contenido del mismo artículo 27 y 28 de la Ley Notarial, por lo cual es del criterio que al considerarse que el notario verificó que las partes eran capaces, que comparecieron libremente y que fueron instruidas del objeto y resultados legales de la escritura, el notario habría cumplido con las obligaciones reforzadas que desarrollan lo establecido en dichos artículos (Presidente Interino de la República del Ecuador (Clemente Yerovi Indaburu), 1966). Consideran entonces que esas obligaciones que la sentencia de mayoría denomina reforzadas son en realidad las mismas obligaciones legales que ya tenía el notario y que se las está meramente constitucionalizando en vez de analizar su incumplimiento en la vía ordinaria, es decir, se estaría permitiendo que asuntos de mera legalidad pasen a discutirse en sede constitucional como si hubiese una vulneración de derechos constitucionales, lo cual podría afectar a la seguridad jurídica.

El cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 27 de la Ley Notarial considera la Corte Constitucional que es imperativo para garantizar que el servicio público cumpla con los estándares de calidad para proteger los bienes que son objeto de los negocios jurídicos y para garantizar la validez de los mismos (Acción de protección en contra de particulares y estándares de protección del derecho a la propiedad de personas adultas mayores, 2021).

En el párrafo 144 de la citada sentencia, la Corte Constitucional establece que los notarios tienen la obligación reforzada de adaptar el servicio a las necesidades de las y los comparecientes cuando son personas adultas mayores (Debe entenderse que no es solo en caso de adultos mayores sino también con toda persona que forma parte de grupos de atención prioritaria o grupo vulnerable), teniendo en cuenta el respeto a la autonomía de la voluntad, considerando que al menos deben: i) poner mayor atención a las situaciones particulares que atraviesan las personas adultas mayores que van a celebrar una escritura pública. Esto implica que, si presentan condiciones de vulnerabilidad, estas condiciones deben ser valoradas por los notarios a fin de verificar que no sean incompatibles con la capacidad de las personas adultas mayores, la libertad con la que proceden y si se encuentran instruidas del objeto y resultado de la escritura, independientemente de si asisten acompañadas de abogado.

Para la Corte Constitucional, los notarios deben tomar en consideración si la celebración de una compraventa (o de cualquier otro acto) generaría o reforzaría situaciones de vulnerabilidad de las y los comparecientes.

Para garantizar lo expuesto, la Corte Constitucional considera que los notarios deben efectuar a las y los comparecientes todas las preguntas que estimen necesarias para dicho fin, por ejemplo: ¿por qué desean celebrar un contrato de compraventa? O si conocen las implicaciones de la celebración del negocio jurídico; las cuales son preguntas que ya se desprendan del artículo 27 de la Ley Notarial (Presidente Interino de la República del Ecuador (Clemente Yerovi Indaburu), 1966). Sin embargo, también se deben realizar preguntas respecto a la situación actual tanto emocional como económica o personal o lo que pretende hacer con el dinero que recibirá de la venta.

Al respecto, el voto salvado considera que no queda clara la relación causal entre la omisión de realizar dichas preguntas y la vulneración del derecho a la atención prioritaria y a recibir servicios públicos de calidad, ya que como se evidenció en el fallo, al cumplir con los artículos 27 y 28 de la Ley Notarial, el notario habría logrado verificar que en efecto la accionante actuó con conciencia y voluntad. Además, considera que, si bien el notario puede realizar preguntas, no va a poder prevenir de forma absoluta situaciones de indefensión o subordinación que se pueden dar de forma circunstancial al acto otorgado y que pueden llegar a viciar el consentimiento.

En la segunda obligación reforzada se indica que los notarios deben ii) proporcionar toda la información adecuada y veraz a las y los comparecientes en una escritura pública, que incluya una explicación sobre los efectos, consecuencias jurídicas y características de la escritura pública que contenga el negocio jurídico que están celebrando.

En los contratos de compraventa en particular considera que los notarios, deben asegurarse de que comprendan todas las implicaciones y efectos de la transferencia de dominio de un inmueble, indicándole que quien enajena el bien va a dejar de ser dueño de este y que recibirá un precio que consta en la escritura. Considera que esto sobre todo debería darse en donaciones, a pesar de que haya una insinuación en la que se declare que tiene otros bienes para su congrua subsistencia, ya que se queda sin el inmueble y sin dinero. Una alternativa considero que podría ser en esos casos pedir

certificados de historia de dominio con los cuales se pueda demostrar que la persona tiene otros bienes, sin embargo, se perdería el sentido de la insinuación, el cual es precisamente ese de garantizar que las personas que donan más de lo que pueden.

La Corte considera que es importante que al cumplir las obligaciones reforzadas en el marco de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley Notarial, los notarios deben realizar dichas verificaciones en un ambiente separado de la otra parte involucrada en el negocio jurídico, ya que esto contribuye a garantizar que no exista alguna forma de coerción o presión sobre una de las partes. En esa línea, considera que cuando se encuentran involucradas (no solo que comparezcan sino también que se vean afectadas por terceros) personas adultas mayores, dicha verificación cobra particular relevancia por ser sujetos de atención especializada y especial protección, por ser un grupo de atención prioritaria, así como porque podrían encontrarse en situación de vulnerabilidad.

Estas indicaciones se considera que están acorde al artículo 23 de la Convención Interamericana sobre la protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, la cual el Estado ecuatoriano se ha comprometido a adoptar las medidas necesarias para prevenir el abuso y la enajenación ilegal de la propiedad de estas personas. Especialmente cuando los bienes que poseen las personas adultas mayores pueden ser su única fuente de subsistencia o que les permita ejercer el derecho a una vida digna (Organización de Estados Americanos [OEA], 2020).

Esto implica que no solo se debe tener presente que sea el único bien que tengan para habitar, sino también que el bien que se pretende enajenar no sea uno con el cual se obtienen o se pudiesen obtener recursos para que la persona que forma parte de un grupo de atención prioritaria o vulnerable tenga una vida digna.

Es por ello que, en el caso en cuestión, el derecho a la atención prioritaria en casos de adultos mayores que requieran servicios notariales exige que los notarios, además de cumplir con las obligaciones del artículo 27 y 28 de la Ley Notarial, deben cumplir con las obligaciones reforzadas antes referidas, para garantizar la atención especializada y la protección especial a estos grupos.

A pesar de lo expuesto, la Corte Constitucional resalta que si bien el cumplimiento de las mencionadas obligaciones puede contribuir a prevenir el abuso y la enajenación ilegal de la propiedad de las personas adultas mayores, dicha prevención no es absoluta, pues aunque se cumplan, puede

producirse casos en los que existan situaciones de indefensión o subordinación que se dan de forma circunstancial al acto otorgado y que pueden llegar a viciar el consentimiento, a pesar de no señalarse cuáles podrían ser estas situaciones, e indican que aquello de ninguna manera podría ser imputado a los notarios que han cumplido con las obligaciones reforzadas referidas.

Por lo tanto, se tiene el criterio que la Corte Constitucional, en fallo de mayoría, actúa correctamente al considerar que cuando un notario no analiza el contexto en que vive un adulto mayor se generaría una vulneración a los derechos constitucionales a la “atención prioritaria, acceder a servicios públicos de calidad y a la protección de la propiedad” del adulto mayor (p. 51), a pesar que el voto salvado opina que se “pretendía someter a debate constitucional cuestiones de legalidad”. (p. 58). En este contexto, el criterio del autor de este esfuerzo académico se suma al de mayoría en consideración a lo que manifiesta López Moya (2021) “los grupos de atención prioritaria han sido planteados como aquellos que, a lo largo de la historia se han visto relegados, por diversos factores culturales, sociales y económicos entre otros” (p. 655); y, por ende, deben ser protegidos de abusos que se realizan para vulnerar sus derechos.

5. Conclusiones

La presente investigación demuestra que la sentencia No. 832-20-JP/21 representa un punto de inflexión en la conceptualización del servicio notarial ecuatoriano, transformándolo de una función meramente fedataria a un rol de garante activo de derechos constitucionales. El análisis revela que las denominadas obligaciones reforzadas constituyen una evolución jurisprudencial que redefine el estándar de cuidado profesional notarial, estableciendo un precedente para la protección preventiva de grupos vulnerables en el sistema jurídico ecuatoriano.

El principal aporte teórico de este estudio radica en la sistematización de los fundamentos constitucionales que sustentan la ampliación de responsabilidades notariales más allá del marco legal tradicional. La investigación demuestra que estas obligaciones reforzadas no representan una simple constitucionalización de deberes preexistentes, sino la creación de un nuevo paradigma de atención diferenciada que integra principios de justicia social y protección de derechos humanos en la práctica notarial. Esta contribución resulta fundamental para comprender la evolución del derecho notarial hacia modelos más garantistas y socialmente responsables.

Las implicaciones prácticas para el ejercicio notarial son significativas y multidimensionales. Los resultados sugieren que los notarios deben desarrollar competencias adicionales en identificación de

vulnerabilidades, evaluación contextual de situaciones familiares y socioeconómicas, y técnicas de comunicación adaptadas a poblaciones específicas. Esto implica una transformación en la formación profesional notarial, requiriendo capacitación especializada en derechos humanos, gerontología social y técnicas de entrevista para poblaciones vulnerables. La implementación efectiva de estas obligaciones demanda también el desarrollo de protocolos estandarizados y herramientas de evaluación que garanticen uniformidad en la aplicación nacional.

Esta investigación cumple su objetivo de sistematizar los fundamentos teóricos del derecho a la atención prioritaria en el contexto notarial, proporcionando un marco analítico que puede replicarse para estudiar la aplicación de estas obligaciones reforzadas a otros grupos de atención prioritaria. Las limitaciones del estudio incluyen su enfoque exclusivo en adultos mayores y la ausencia de análisis empírico sobre la implementación práctica de estas obligaciones. Futuras investigaciones deberían examinar la efectividad real de estas medidas en la prevención de vulneraciones de derechos y desarrollar métricas de calidad para evaluar el cumplimiento de las obligaciones reforzadas en la práctica notarial cotidiana.

Bibliografía

1. Acción de protección en contra de particulares y estándares de protección del derecho a la propiedad de personas adultas mayores, CASO No. 832-20-JP (Corte Constitucional del Ecuador 21 de diciembre de 2021). Obtenido de https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/eyJjYXJwZXRhJjoidHJhbW10ZSIsInV1aWQiOiJlZDE3MmJhZi0zMjgyLTRjYmMtYjQ1Yy1kY2ZhY2NiYjc1OTUucGRmIn0=
2. Asamblea Nacional. (2009). Código Orgánico de la Función Judicial. Registro Oficial Nro. 544.
3. Asamblea Nacional. (2019). Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores. Registro Oficial Suplemento 484.
4. Asamblea Nacional Constituyente. (2008). Constitución de la República. Registro Oficial 449.
5. Congreso Nacional. (2005). Código Civil. Suplemento del Registro Oficial No. 46.
6. Griesbach, M. (2014). La obligación reforzada del Estado frente a la infancia. 13-17. Obtenido de <https://corteidh.or.cr/tablas/r35198.pdf>
7. López Moya, D. F. (2021). La protección legal a las mujeres embarazadas como grupo de atención prioritario. Sociedad & Tecnología. Obtenido de <https://institutojubones.edu.ec/ojs/index.php/sociotec/article/view/176>
8. Masapanta, C. (2022). Multidimensionalidad del Derecho a la Propiedad en el Constitucionalismo Ecuatoriano. JUEES. Obtenido de <https://revistas.uees.edu.ec/index.php/rjuees/article/view/944>
9. Organización de Estados Americanos [OEA]. (2020). Convención Interamericana para la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores. Obtenido de <https://repositorio.defensoria.gov.co/items/2b154193-c5b7-48fe-b09a-457fbd2aa5d4>
10. Organización de Estados Americanos. (1976). Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Obtenido de https://www.ohchr.org/sites/default/files/cescr_SP.pdf
11. Presidente Interino de la República del Ecuador (Clemente Yerovi Indaburu). (1966). Ley Notarial. Registro Oficial No. 158.
12. Sentencia No. 1000-17-EP/20, CASO No. 1000-17-EP (Corte Constitucional del Ecuador 23 de septiembre de 2020). Obtenido de https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2Nhc nBldGE6J3RyYW1pdGUnLCB1dWlkOidmZGY4MDYyYS1kMGUzLTRmNWQtOTMwYS1mNWE3YT VhMDC3ZmUucGRmJ30=
13. Sentencia No. 889-20-JP/21, CASO No. 889-20-JP (Corte Constitucional del Ecuador 10 de marzo de 2021). Obtenido de https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2Nhc nBldGE6J3RyYW1pdGUnLCB1dWlkOicxMWEwYmZmYS01OGFILTRmMjQtYjI1MC1hODYwNTVmMWJhNWUucGRmJ30=
- 14.

15. Sentencia 832-20-JP, 832-20-JP (Corte Constitucional del Ecuador 21 de diciembre de 2021).
Obtenido de https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/eyJjYXJwZXRhIjoidHJhbW10ZSIsInV1aWQiOiJlZDE3MmJhZi0zMjgyLTRjYmMtYjQ1Yy1kY2ZhY2NiYjc1OTUucGRmIn0=
16. Sentencia No. 989-11-EP, Sentencia No. 989-11-EP/19 (Corte Constitucional 10 de 09 de 2019).
Obtenido de https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcndBldGE6J3RyYW1pdGUyMDIzJywgdXVpZDonMDJhZGZlZWQtYTkyMS00MTE0LWFjNjMtOTIyZTllYzZmYmUyLnBkZid91aWQiOiJlZDE3MmJhZi0zMjgyLTRjYmMtYjQ1Yy1kY2ZhY2NiYjc1OTUucGRmIn0=
17. Lucas, S., & Albert, J. (2019). Los principios notariales aporte a la justicia preventiva y a la seguridad jurídica. *Polo del Conocimiento*, 4(11), 41-66.
18. Gutiérrez, W. (2021). “El notario de fe pública y el fortalecimiento de la carrera notarial”. *Revista Jurídica Derecho*, 10(14), 116-132.
19. Figueroa, D. (2017). La ética y la incidencia del notariado en el sistema jurídico. http://www.fen.com.ec/website/Documentos/articulos_especializados/articulo_la_etica_y_la_incidencia_del_notariado_en_el_sistema_juridico.pdf
20. Estrada, S. (2021). Información jurídica para la ciudadanía: mecanismos de acceso y uso en la Dirección de notarías y registros civiles del Ministerio de Justicia de la República de Cuba. *Bibliotecas. Anales de investigación*, 10, 128-148.
21. Céspedes, W. (1975). Medios para sistematizar la profundización de los estudios de derecho notarial en América. *Revista de Ciencias Jurídicas*, (27).
22. Bernal, M. P., & Pozo, E. (2021). Vulneración a la seguridad jurídica como derecho constitucional en actos notariales realizados vía telemática. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento de la investigación y publicación en Ciencias Administrativas, Económicas y Contables)*. ISSN: 2588-090X. *Polo de Capacitación, Investigación y Publicación (POCAIP)*, 6(4), 49-68.
23. Ferrajoli, Luigi. (2005). *Derecho y razón*, Madrid, Trotta, pp. 45-50.
24. Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-18/03 de 17 de septiembre de 2003, párr. 112.
25. Corte Constitucional del Ecuador. Sentencia No. 889-20-JP/20 de 10 de marzo de 2021, párr. 48 y 49.
26. Feito, L.. (2007). Vulnerabilidad. *Anales del Sistema Sanitario de Navarra*, 30(Supl. 3), 07-22. Recuperado en 06 de julio de 2025, de http://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1137-66272007000600002&lng=es&tlng=es.
27. Evans, J. R. y Lindsay, W. M. (2005). *Administración y control de la calidad* (6ta Ed.). Thomson.
28. Luna Espinoza, Ignacio, & Torres Fragosó, Jaime. (2022). Análisis de la calidad de servicios públicos de salud con el modelo SERVPERF: un caso en el Istmo de Tehuantepec. *Contaduría y administración*, 67(1), 90-118. Epub 10 de septiembre de 2024. <https://doi.org/10.22201/fca.24488410e.2022.2956>
29. Corte Constitucional del Ecuador. Sentencia No. 889-20-JP/20 de 10 de marzo de 2021, párr. 47.

30. Corte Constitucional del Ecuador. Sentencia No. 1000-17-EP/20 de 23 de septiembre de 2020, párr. 95.
31. Ley Orgánica de Vivienda de interés social. (2022). Registro Oficial Suplemento 29 de 25-marzo-2022
32. Castro Martínez, Luis Alberto. (2018). EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA: ¿DERECHO PRAGMÁTICO O SIMPLE AFIRMACIÓN DE DERECHO?. Revista San Gregorio, 1(21), 120-129. Recuperado en 06 de julio de 2025, de http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2528-79072018000100120&lng=es&tlng=es.
33. Naciones Unidas. (4 de Abril de 2010). El derecho a una vivienda adecuada. El Derecho a una vivienda adecuada. ONU HABITAT, folleto informativo No. 21/Rev. 1. Suiza, Ginebra, Suiza: Geneva.
34. Ramiro Ávila Santamaría, libro “Los Derechos y sus Garantías, año 2012, pág. 100 – 101, párr. 8. Quito – Ecuador
35. ALESSANDRI, Arturo, SOMARRIVA, Manuel y VODANOVIC, Antonio, “Curso de derecho civil. Tomo II). De los Bienes”, Santiago de Chile: Editorial Nascimento, 1957, p. 135.
36. CLARO SOLAR, Luis, “Explicaciones de derecho civil chileno y comparado”, Santiago de Chile: Editorial jurídica de Chile, 1978, p. 325.
37. EGAS, Pablo, “La propiedad en la Constitución de 2008” en La nueva Constitución del Ecuador. Estado, derechos e instituciones, Quito: Corporación Editora Nacional, 2009, p. 329.
38. (Organización de Estados Americanos, 1976)Diccionario Panhispánico. (2025) <https://dpej.rae.es/lema/eficacia>
39. Diccionario de la Lengua Española. (2025) <https://dle.rae.es/eficacia>