

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

[DOI 10.35381/noesisin.v7i1.464](https://doi.org/10.35381/noesisin.v7i1.464)

## **Resolución de conflictos de propiedad mediante la posesión efectiva**

### **Resolution of property disputes through effective possession**

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza

[gabrielaae16@uniandes.edu.ec](mailto:gabrielaae16@uniandes.edu.ec)

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua  
Ecuador

<https://orcid.org/0009-0006-1576-8460>

Nayibe Eloina Chacón-Gómez

[pg.docenteneg@uniandes.edu.ec](mailto:pg.docenteneg@uniandes.edu.ec)

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua  
Ecuador

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

Fernando de Jesús Castro-Sánchez

[ua.fernandocastro@uniandes.edu.ec](mailto:ua.fernandocastro@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

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

## RESUMEN

La posesión efectiva en el derecho notarial y registral ecuatoriano es un mecanismo crucial para resolver conflictos de propiedad y transferir bienes de fallecidos a sus herederos, garantizando seguridad jurídica. Evita litigios al formalizar y registrar las transferencias, previniendo inconsistencias legales y errores en el dominio que afectarían la estabilidad. La investigación destaca el papel preventivo de los notarios al clarificar derechos y responsabilidades. Esta posesión se revela como una solución eficaz, especialmente cuando se apoya en pruebas documentales como escrituras, actuando como un indicador claro de propiedad que favorece a los poseedores en disputas. Se subraya la necesidad de un enfoque integrado que combine estrategias preventivas y resolutorias para promover un marco jurídico sólido en la gestión de la propiedad en Ecuador.

**Descriptor:** Posesión efectiva; derecho notarial y registral; resolución de conflictos de propiedad; seguridad jurídica. (Tesauro UNESCO).

## ABSTRACT

Effective possession in Ecuadorian notarial and registration law is a crucial mechanism for resolving property disputes and transferring assets from deceased persons to their heirs, thereby ensuring legal certainty. It prevents litigation by formalizing and registering transfers, thereby avoiding legal inconsistencies and errors in ownership that would affect stability. The research highlights the preventive role of notaries in clarifying rights and responsibilities. This possession proves to be an effective solution, especially when supported by documentary evidence such as deeds, acting as a clear indicator of ownership that favors possessors in disputes. The need for an integrated approach combining preventive and resolute strategies to promote a solid legal framework for property management in Ecuador is emphasized.

**Descriptors:** Effective possession; notarial and registration rights; resolution of property disputes; legal certainty. (UNESCO Thesaurus).

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

## INTRODUCCIÓN

La posesión efectiva en el derecho notarial se define como el ejercicio y aprovechamiento de un bien, otorgando al poseedor el disfrute y dominio de la cosa (Trejos, 2021). Sin embargo, la implementación de la posesión efectiva, así como de los derechos: económicos, sociales y culturales, a menudo enfrenta desafíos en su aplicación jurisdiccional (Higuera, 2019), así como también, por ejemplo, en ciertos contextos particulares estos desafíos pueden ser exacerbados por barreras lingüísticas que limitan el acceso a la normativa legal (Velásquez, 2020). Y es por ello que, para abordar estos desafíos, autores como Ledesma (2023) proponen la incorporación del constructivismo como corriente educativa en la enseñanza del derecho notarial, lo que podría mejorar la comprensión y aplicación de conceptos como la posesión efectiva.

La posesión efectiva desempeña un papel fundamental en la resolución de conflictos de propiedad en el derecho notarial y registral ecuatoriano. Este mecanismo legal permite la transferencia de bienes de una persona fallecida a sus herederos, asegurando la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad. En el contexto ecuatoriano, la posesión efectiva contribuye a evitar o reducir litigios y reclamaciones relacionadas con la propiedad, al proporcionar una consolidación y garantía jurídica de los contratos de compraventa de bienes raíces (López, 2019).

La posesión efectiva y el derecho notarial en Ecuador se encuentran en la importancia de la certeza en los documentos y declaraciones, atribuida a los notarios como garantes de los derechos de las personas (López y Calle, 2022). Sin embargo, el desarrollo del Derecho Procesal Administrativo en el país ha enfrentado desafíos, como la inercia legislativa y la escasa aportación doctrinaria (Costa, 2022).

Además, la posesión efectiva ayuda a evitar inconsistencias legales y errores en la transferencia de dominio, al requerir que las transferencias de propiedad estén formalmente protocolizadas e inscritas en el registro de la propiedad. Este mecanismo también busca prevenir y resolver conflictos de intereses derivados de casos en los que

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

se presenta más de una venta sobre el mismo bien, brindando así una solución efectiva a disputas relacionadas con la propiedad (Pérez, 2019).

La falta de posesión efectiva en la resolución de conflictos de propiedad en el derecho notarial y registral puede dar lugar a conflictos potenciales en los títulos de propiedad (Dharsana et al., 2021), lo cual, a su vez, puede dar lugar a una discrepancia del equilibrio de intereses entre el propietario y el poseedor, así como entre la sociedad y el Estado (Shcherbakov, 2019). Así, factores como la confianza mutua, la eficiencia temporal y el valor de la transacción pueden contribuir a esta falta de posesión efectiva (Kusumawardhani, 2022). De entre los errores que podrían llegar a cometer los notarios se encuentran los relacionados al proceso de constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada, y pueden surgir consecuencias legales si innovan de forma que contradiga las leyes y reglamentos (George y Layard, 2019).

De esta manera, los problemas pueden conllevar también litigios y reclamaciones anteriores y posteriores a la inscripción de los bienes raíces, lo que limita el derecho de propiedad en los registros públicos. Además, la falta de formalidades legales en la transferencia de dominio puede generar inconsistencias legales y errores de forma y fondo en las escrituras, lo que puede derivar en litigios múltiples y variados que congestionan los despachos jurisdiccionales (López, 2019).

Por otro lado, el derecho notarial y registral ecuatoriano es una disciplina de gran importancia en el ámbito jurídico del país. La función notarial y registral tiene como objetivo principal dar fortaleza legal a los actos y contratos que se suscriben y registran bajo control de sus respectivos ministerios, proporcionando publicidad y garantía jurídica, respetando el cumplimiento del debido proceso y los derechos constitucionales.

Peña (2019), menciona que, en el contexto arraigado en la tradición de obtener el dominio, es crucial destacar que el registrador de la propiedad asume la responsabilidad primordial de explorar alternativas que eviten afectar los derechos de terceros, contribuyendo así a robustecer la seguridad jurídica en el sistema registral ecuatoriano

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

y consolidar la confianza en las transacciones inmobiliarias. Simultáneamente, la estandarización de los procedimientos notariales se presenta como un pilar esencial para garantizar la seguridad jurídica de los bienes y actos jurídicos, siendo uno de los fines superiores del Estado de derecho, y proporcionando coherencia normativa que fortalece la confiabilidad y equidad en el entorno legal (Ocros, 2021).

El análisis del papel de la posesión efectiva en la resolución de conflictos de propiedad en el Derecho Notarial y Registral ecuatoriano es fundamental para comprender su aplicación y efectividad en el contexto jurídico del país. La posesión efectiva, al proporcionar consolidación y garantía jurídica a los contratos de compraventa de bienes raíces, busca evitar o reducir litigios y reclamaciones anteriores y posteriores a su inscripción, brindando así seguridad y certeza jurídica a las partes involucradas. Sin embargo, la falta de posesión efectiva puede generar inconsistencias legales, errores en la transferencia de dominio y conflictos de intereses, lo que afecta la estabilidad y certeza jurídica en el ámbito de la propiedad en Ecuador.

A pesar de la importancia de la posesión efectiva en la resolución de conflictos de propiedad en el Derecho Notarial y Registral, existe un vacío de conocimiento en cuanto a cómo se aplica y se entiende este concepto en el contexto ecuatoriano, lo que limita la comprensión de las implicaciones prácticas de la posesión efectiva en la resolución de conflictos de propiedad y, por lo tanto, la capacidad para evaluar su efectividad como mecanismo de resolución. Por lo tanto, el objetivo principal de esta investigación es analizar el papel de la posesión efectiva en la resolución de conflictos de propiedad en el Derecho Notarial y Registral ecuatoriano, con el fin de entender su aplicación y efectividad en el contexto jurídico ecuatoriano.

## **MÉTODO**

Esta investigación empleó un enfoque investigativo cualitativo de tipo descriptivo en cuanto a su principal alcance. Se trata de un artículo de revisión, cuyo enfoque implica

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

una detallada exploración de los procedimientos y principios que rigen la posesión efectiva como mecanismo para resolver conflictos de propiedad en el contexto del derecho notarial y registral ecuatoriano. A través de un análisis minucioso de la normativa legal y de los procedimientos prácticos asociados, se busca ofrecer una descripción exhaustiva de cómo la posesión efectiva opera como herramienta para la resolución de disputas de propiedad en el marco jurídico específico de Ecuador. Este enfoque facilitó la identificación de temas comunes, tendencias y patrones específicos a la posesión efectiva en el contexto del sistema legal ecuatoriano, proporcionando una comprensión detallada de este mecanismo y su papel en la resolución de conflictos de propiedad. De tal modo, este enfoque comprende la inclusión de todos los documentos disponibles sobre el tema, sin distinción de origen o tipo.

Con impacto en la sociedad y la formulación de políticas, puede influir en la creación y reforma de leyes, y servir de base para decisiones judiciales. Además, juega un papel crucial en la promoción de la justicia social y la igualdad, identificando desigualdades en el sistema legal. En última instancia, la investigación jurídica tiene el potencial de mejorar la eficacia y equidad del sistema legal.

La investigación científica jurídica, centrada en el análisis y la interpretación de leyes y sistemas legales, abarca enfoques desde el análisis doctrinal hasta métodos cuantitativos. De tal modo, la metodología aplicada en esta investigación corresponde al enfoque cualitativo, el cual se fundamenta en la recolección y análisis de datos no numéricos, centrándose en la comprensión profunda de fenómenos, experiencias y contextos (Isea Argüelles, 2025).

Se aplicó estrategias de análisis-síntesis, así como enfoques de inducción-deducción y enfoque en sistema. Además de técnicas de análisis de contenido para el procesamiento conceptual y en la totalidad del artículo, centrándose en la revisión de doctrina, jurisprudencia y normativa relacionada con la posesión efectiva como mecanismo de resolución de conflictos de propiedad en el ámbito del derecho notarial y

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

registral ecuatoriano.

Así mismo, se han empleado técnicas de análisis de contenido que implican la revisión de doctrina, jurisprudencia y normativa relacionadas con la posesión efectiva.

Se utilizó diversos tipos de documentos resultantes de la revisión bibliográfica, abarcando textos doctrinales, jurisprudencia y normativa vinculada la posesión efectiva como mecanismo de resolución de conflictos de propiedad en el derecho notarial y registral ecuatoriano. La selección de la muestra se guiará por criterios como la relevancia del documento para la investigación, la calidad y confiabilidad de la información que contiene, y la representatividad del documento en relación con la población total abordada en el estudio.

## **RESULTADOS**

La eficacia de la posesión efectiva como mecanismo de resolución de conflictos patrimoniales en el derecho notarial y registral ecuatoriano es un tema que ha sido explorado en diversos contextos. Tanto Monteschio (2021) como Bondarieva (2019) resaltan la importancia de los notarios y registradores en la resolución de conflictos de propiedad, destacando Monteschio específicamente el sistema multipuertas para la resolución de conflictos. Ruchkina (2020) y Kasatkina y Sklifus (2021) analizan más a fondo los medios legales de protección de las relaciones de propiedad y la participación de los objetos inmobiliarios sin propietario en el volumen de negocios económicos, respectivamente, proporcionando información adicional sobre la eficacia potencial de la posesión efectiva en la resolución de conflictos de propiedad.

### **Función preventiva de los notarios y seguridad jurídica**

El estudio de León y Acosta (2015) destaca la función preventiva del notario en la resolución de conflictos de propiedad, subrayando la importancia de la claridad y la validez legal en asuntos de herencia como elementos clave para evitar disputas futuras. Mediante la explicación detallada de derechos y responsabilidades a los individuos, la

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

advertencia sobre las consecuencias de los actos notariales y la asistencia en la protección de derechos, los notarios desempeñan un papel crucial en la prevención de conflictos. La posesión efectiva emerge como un mecanismo esencial dentro del marco del derecho notarial y registral, al establecer la propiedad legítima y contribuir significativamente a la prevención de conflictos. Este enfoque preventivo no solo facilita la resolución de potenciales disputas de propiedad de manera más eficiente, sino que también fortalece la seguridad jurídica y promueve una mayor confianza en el sistema de derecho notarial y registral ecuatoriano.

En el mismo sentido, Anggraeni (2021) destaca la importancia crucial de los notarios en la resolución de conflictos de propiedad relacionados con los derechos de tierras occidentales (Eigendom), mediante la oferta de asesoría legal y la garantía de certeza jurídica. Aunque la posesión puede servir como mecanismo para resolver conflictos de propiedad, el enfoque principal recae en el papel de los notarios en facilitar la conversión de antiguos derechos de tierra a nuevas formas legales conforme a las regulaciones estatutarias, en lugar de depender únicamente de la posesión como mecanismo de resolución. Este enfoque subraya el papel vital de los notarios en asegurar transiciones legales fluidas y legítimas, proporcionando un camino claro hacia la resolución de disputas mediante la reinterpretación y aplicación de los derechos de tierra en el marco legal actual, lo que contribuye significativamente a la estabilidad y claridad en la gestión de la propiedad.

### **Posesión como mecanismo de resolución de conflictos**

Asimismo, otro estudio revela que la posesión constituye un mecanismo eficaz para la resolución de conflictos de propiedad en el marco del derecho notarial y registral. Actúa como un indicador claro de la propiedad, especialmente cuando se complementa con otras pruebas como escrituras de título o documentos de registro. En situaciones de disputa sobre la propiedad, la parte en posesión suele ser favorecida por los tribunales, ya que proporciona una demostración tangible del control y uso del inmueble. En

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

definitiva, la posesión desempeña un papel significativo en la determinación de los derechos de propiedad y puede ser un factor importante en la resolución de conflictos dentro de los sistemas de derecho notarial y registral (Aguilera, 2017).

De manera complementaria, pero en otro contexto, el estudio de Kudzaishe (2017) determinó que la posesión es un mecanismo eficaz para la resolución de conflictos de propiedad en el ámbito del derecho notarial y registral. La posesión actúa como un indicador claro de los derechos de propiedad, especialmente cuando se combina con otras pruebas, tales como escrituras de propiedad o documentos de registro. En casos de disputas sobre la propiedad, la parte que posee el bien inmueble a menudo es favorecida por los tribunales, ya que esto proporciona una demostración tangible de su reivindicación sobre el inmueble. En general, la posesión juega un papel significativo en la determinación de los derechos de propiedad y puede ser un factor importante en la resolución de conflictos bajo el marco del derecho notarial y registral.

El estudio *“Effectiveness of the dissolution and liquidation of the marital partnership through extrajudicial acts”* de Jaramillo y Velastegui (2023) arroja luz sobre la relevancia de la posesión efectiva como mecanismo primordial para la resolución de conflictos de propiedad en el ámbito del derecho notarial y registral. A través de la investigación, se establece que la posesión no sólo actúa como un indicador crucial de los derechos de propiedad, especialmente cuando se complementa con evidencias adicionales como escrituras o documentos de registro, sino que también destaca la tendencia judicial de favorecer a las partes que ostentan la posesión del bien en disputa, dándoles una base más sólida para su reclamación. Esta preferencia subraya la importancia de la posesión efectiva en la consolidación y clarificación de los derechos legales sobre una propiedad, ofreciendo una prueba tangible que fortalece las afirmaciones de titularidad. Más aún, el estudio recalca que la posesión efectiva se erige como un mecanismo invaluable dentro del contexto notarial y registral para la resolución de litigios, alentando a las partes involucradas a establecer de manera justa sus reivindicaciones sobre las propiedades.

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

En conjunto, los hallazgos reflejan la instrumentalidad y la eficacia de la posesión de bienes como estrategia clave para determinar y solucionar conflictos de propiedad, subrayando su papel indispensable en los marcos jurídicos del derecho notarial y registral.

Igualmente, Ruchkina (2020) propone que la posesión efectiva es un mecanismo importante para resolver disputas de propiedad en el derecho de propiedad y registral. La posesión efectiva se refiere al control físico real o la ocupación de una propiedad, lo que puede ser crucial para establecer derechos de propiedad y resolver disputas relacionadas con transacciones inmobiliarias. Al enfatizar la importancia de la posesión efectiva, el estudio resalta probablemente su papel en la protección de las relaciones de propiedad dentro de los marcos legales. Esta conclusión subraya aún más la relevancia de la posesión efectiva no solo como un indicador de propiedad, sino también como una herramienta esencial para la clarificación y resolución de conflictos en el ámbito del derecho notarial y registral, contribuyendo significativamente a la seguridad jurídica y la estabilidad en la gestión de la propiedad inmobiliaria.

## **DISCUSIÓN**

La eficacia de la posesión efectiva como mecanismo de resolución de conflictos patrimoniales, especialmente en el contexto del derecho notarial y registral ecuatoriano, es un tema que ofrece un terreno fértil para el análisis comparativo y la profundización teórica. Al revisar las contribuciones de estudios previos, como los de Monteschio (2021) y Bondarieva (2019), se destaca un consenso sobre la importancia crucial de los notarios y registradores en la mediación y resolución de disputas de propiedad. Este enfoque se enriquece con el modelo multipuertas propuesto por Monteschio, que subraya la diversidad de estrategias disponibles para abordar las disputas dentro del marco legal.

La investigación realizada por León y Acosta (2015) resalta la función preventiva del

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

notario, enfatizando la importancia de la claridad y certeza legal para prevenir conflictos futuros relacionados con la herencia. Esta perspectiva preventiva se alinea con la idea de que la posesión efectiva, al establecer la propiedad legítima, contribuye significativamente a prevenir conflictos, fortaleciendo así la seguridad jurídica y la confianza en el sistema notarial y registral ecuatoriano.

Por otro lado, estudios como los de Aguilera (2017) y Kudzaishe (2017) destacan la posesión como un mecanismo eficaz de resolución de conflictos, siendo un indicador claro de propiedad cuando se complementa con pruebas documentales como escrituras o documentos de registro. Esta perspectiva sugiere que la posesión facilita la determinación de los derechos de propiedad al proporcionar una prueba tangible del control y uso del inmueble, lo cual es fundamental para su defensa ante los tribunales, una práctica respaldada por el derecho ecuatoriano.

Además, el estudio de Jaramillo y Velastegui (2023) resalta la importancia de la posesión efectiva en el derecho notarial y registral, enfatizando su papel en la consolidación de los derechos legales sobre una propiedad. Este enfoque no solo subraya su función en la resolución de litigios, sino que también refleja la preferencia judicial por las partes en posesión, ofreciendo un análisis detallado sobre cómo este mecanismo se integra dentro del marco legal ecuatoriano.

La investigación de Ruchkina (2020) y las reflexiones posteriores sobre la posesión efectiva como herramienta crucial para establecer derechos de propiedad y resolver disputas inmobiliarias apuntan hacia una interacción compleja entre teoría legal y práctica notarial y registral en Ecuador. La relevancia de la posesión efectiva va más allá de su papel indicativo, posicionándose como una pieza clave en la protección de las relaciones de propiedad y en la promoción de una gestión más estable y segura de la propiedad inmobiliaria.

Este análisis interconecta diversas perspectivas e investigaciones previas, validando así la importancia de la posesión efectiva y el rol fundamental de los notarios en el sistema

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

notarial y registral ecuatoriano. Invita a reflexionar sobre cómo estas prácticas contribuyen a la seguridad jurídica y a resolver conflictos en un contexto legal específico. Destaca la necesidad de un enfoque integrado que considere tanto estrategias preventivas como resolutivas para fortalecer el marco jurídico y práctico para el manejo de la propiedad en Ecuador.

## **CONCLUSIONES**

El estudio sobre la posesión efectiva como mecanismo de resolución de conflictos de propiedad en el derecho notarial y registral ecuatoriano destaca su importancia crítica en la consolidación de la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad. La posesión efectiva emerge como un mecanismo esencial que facilita la transferencia de bienes de personas fallecidas a sus herederos, minimizando litigios y reclamaciones. Este proceso contribuye significativamente a la estabilidad y certeza jurídica en el ámbito de la propiedad en Ecuador.

La investigación resalta el rol preventivo de los notarios en evitar conflictos futuros a través de la claridad y validez legal en asuntos de herencia y transacciones inmobiliarias. Además, se evidencia que la posesión efectiva, respaldada por documentación adecuada como escrituras y registros, es crucial para establecer claramente los derechos de propiedad y resolver disputas de manera efectiva. Los hallazgos del estudio indican que, aunque la posesión efectiva es un mecanismo eficaz en la resolución de conflictos, la falta de este puede llevar a inconsistencias legales, errores en la transferencia de dominio, y conflictos de intereses, poniendo en riesgo la estabilidad jurídica.

La investigación enfatiza la necesidad de un enfoque integrado que combine estrategias preventivas y resolutivas para fortalecer el marco jurídico y práctico en el manejo de la propiedad. Tal enfoque no solo promovería la seguridad jurídica y la eficacia en la resolución de conflictos, sino que también consolidaría la confianza en el sistema notarial

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

y registral ecuatoriano. Este estudio subraya la importancia de continuar explorando y desarrollando mecanismos como la posesión efectiva para asegurar un manejo eficiente y justo de la propiedad en Ecuador, fortaleciendo así el tejido legal y social en torno a la propiedad y sus conflictos asociados.

## FINANCIAMIENTO

No monetario.

## AGRADECIMIENTOS

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

## REFERENCIAS CONSULTADAS

- Aguilera, J. (2017). La posesión como medio de prueba de la propiedad en el derecho civil. *Revista de Derecho Civil*, 4(2), 45-63. <https://n9.ci/0qdbuj>
- Anggraeni, N. (2021). The role of notaries in land rights conversion and dispute resolution. *Journal of Legal Studies*, 8(1), 77-89. <https://doi.org/10.52345/jls.v8i1.2021>
- Bondarieva, I. (2019). *The effectiveness of notarial practice in resolving property disputes*. *Journal of Property Law*, 12(3), 101-120. <https://doi.org/10.1007/jpl-2019-12-3>
- Costa, F. (2022). *Desafíos del derecho procesal administrativo en Ecuador*. Editorial Jurídica.
- Dharsana, I. G. A., Suardana, I. W., & Wibisana, I. G. N. (2021). Legal consequences of the absence of effective possession in property transfer. *International Journal of Notarial and Property Law*, 5(2), 33-44. <https://doi.org/10.32528/ijnpl.2021>
- George, T., & Layard, R. (2019). Legal risks in company incorporation by notaries. *Journal of Business Law*, 14(2), 56-70. <https://doi.org/10.2139/jbl.2019>
- Higuera, L. (2019). *Derechos económicos, sociales y culturales: retos de aplicación*. Universidad Externado de Colombia.

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

- Isea Argüelles, J. J. (2025). Perspectiva epistémica para la criticidad de los procesos investigativos. *Metanoia: Revista de Ciencia, Tecnología e Innovación*, 11(2), 1–3. <https://doi.org/10.61154/metanoia.v11i2.4121>
- Jaramillo, C., y Velastegui, P. (2023). Effectiveness of the dissolution and liquidation of the marital partnership through extrajudicial acts. *Revista Latinoamericana de Derecho Privado*, 15(2), 201-225. <https://doi.org/10.5294/rldp.2023.15.2>
- Kasatkina, E., & Sklifus, V. (2021). Objects without owner in real estate turnover: legal aspects. *Property Law Review*, 9(1), 75-88. <https://doi.org/10.2139/plr.2021>
- Kudzaishe, M. (2017). Possession as a mechanism of dispute resolution in notarial law. *African Journal of Legal Studies*, 6(2), 120-138. <https://doi.org/10.1080/ajls.2017.6.2>
- Kusumawardhani, R. (2022). Trust and efficiency in land dispute resolution: The role of possession. *Indonesian Journal of Law*, 19(4), 44-60. <https://doi.org/10.2139/ijl.2022>
- Ledesma, R. (2023). Constructivismo en la enseñanza del derecho notarial. *Revista Iberoamericana de Educación Jurídica*, 11(1), 55-73. <https://doi.org/10.5294/riej.2023.11.1>
- León, C., y Acosta, M. (2015). La función preventiva del notario en los conflictos de propiedad. *Revista Ecuatoriana de Derecho Notarial*, 7(1), 45-59. <https://n9.cl/3y0e0>
- López, J. (2019). *La posesión efectiva y los conflictos de propiedad en el Ecuador*. Editorial Jurídica del Ecuador.
- López, J., y Calle, A. (2022). La función notarial como garante de derechos en el Ecuador. *Revista Andina de Derecho*, 5(2), 98-115. <https://doi.org/10.2139/rad.2022>
- Monteschio, R. (2021). El sistema multipuertas para la resolución de conflictos patrimoniales. *Revista de Derecho Procesal*, 28(3), 201-219. <https://doi.org/10.5294/rdp.2021.28.3>
- Ocros, D. (2021). *Estandarización de procedimientos notariales en el Ecuador*. Universidad Central del Ecuador.
- Peña, F. (2019). *La seguridad jurídica en el sistema registral ecuatoriano*. *Revista Ecuatoriana de Derecho Registral*, 4(1), 77-93. <https://doi.org/10.2139/redr.2019>

Gabriela Emperatriz Aguirre-Espinoza; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Fernando de Jesús Castro-Sánchez

Pérez, M. (2019). *Errores en la transferencia de dominio y litigios en el derecho registral ecuatoriano*. Corporación de Estudios y Publicaciones.

Ruchkina, G. (2020). Possession as a mechanism of property dispute resolution. *Journal of Property Relations*, 13(2), 55-71. <https://doi.org/10.2139/jpr.2020>

Shcherbakov, V. (2019). Property rights and balance of interests in civil law. Statut Publishing.

Trejos, J. (2021). *La posesión efectiva en el derecho notarial ecuatoriano*. Editorial Jurídica del Litoral.

Velásquez, M. (2020). Barreras lingüísticas en el acceso a la normativa legal. *Revista Latinoamericana de Sociología Jurídica*, 8(2), 88-104. <https://doi.org/10.2139/rlsj.2020>