



UNIVERSIDAD DE OTAVALO
PROGRAMA DE MAESTRÍA EN DERECHO PROCESAL Y
LITIGACIÓN ORAL

TRABAJO DE TITULACIÓN

LOS ACUERDOS MEDIATORIOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES:
ANÁLISIS CRÍTICO DEL PAPEL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES EN SU VALIDEZ Y EJECUTABILIDAD

TRABAJO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO MAGÍSTER EN
DERECHO PROCESAL Y LITIGACION ORAL

AUTORA:

DRA. MARIANA DEL CARMEN GUAPULEMA OCAMPO

TUTOR:

MGS. PABLO POVEDA MORA, ABG

OTAVALO, JUNIO 2024

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, **MARIANA DEL CARMEN GUAPULEMA OCAMPO**, declaro que el perfil de trabajo de titulación es de mi total autoría y que no ha sido previamente presentado para grado alguno o calificación profesional.

La Universidad de Otavalo puede hacer uso de los derechos correspondientes, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.



Mariana del Carmen Guapulema Ocampo
C.C. 1103410328

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

Certifico que el perfil de trabajo de investigación titulado “LOS ACUERDOS MEDIATORIOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES: ANÁLISIS CRÍTICO DEL PAPEL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES EN SU VALIDEZ Y EJECUTABILIDAD”; fue desarrollado bajo mi dirección y supervisión, para aspirar al título de Magister en Derecho Procesal y Litigación Oral, de la estudiante **Mariana del Carmen Guapulema Ocampo**, cumple con las condiciones requeridas por el programa de maestría.



Mgs. Pablo Poveda Mora, Abg.
C.C. 0201359254
TUTOR

DEDICATORIA

A mis hijas, fuente de inspiración y fortaleza; mis preciosas las amo con toda mi alma.

A mis hermanos, ejemplo de dedicación y superación.

A mis padres, quienes siempre estuvieron ahí para brindarme su apoyo, cariño y constante fortaleza en momentos de debilidad.

A ti, cuando sentía que no podía más, siempre estuviste presto a impulsarme.

Por todos ustedes hoy por hoy, puedo sentirme satisfecha de mi crecimiento personal.

Mariana.

AGRADECIMIENTOS

Le agradezco a mi Dios todo poderoso, a nuestro creador y Padre Celestial por siempre demostrarme que puedo con esto y más, por continuamente retarme a mejorar como persona y empujarme siempre a continuar pese a todo.

Aprovecho para dar un agradecimiento especial y sincero a mi familia, sobre todo, a mis padres porque han sido mi modelo a seguir, me han demostrado que nunca dejamos de aprender y lo más importante que podemos heredar a nuestra familia es el deseo de superación, de enriquecimiento y de empoderamiento. Gracias por nunca desampararme, por ser mi guía constante en este logro académico.

A mí estimado tutor Dr. Pablito Poveda, mi eterna gratitud por su apoyo; que inspirador es conocer personas tan valiosas. Les respeto y quiero con todo mi corazón.

Mariana.

INDICE

DECLARACIÓN DE AUTORÍA	ii
CERTIFICACIÓN DEL TUTOR	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTOS	v
RESUMEN:	viii
ABSTRACT:	ix
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I. METODOLOGÍA	2
CAPÍTULO II. PRESENTACION Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	3
2.1. Historia y evolución de la mediación.....	3
2.2. Concepto de Mediación.....	4
2.3. Principios básicos de la mediación.....	5
2.4. Marco Constitucional y legal de la mediación en Ecuador.....	6
2.5. Validez del Acta de mediación.....	8
2.6. Concepto y definición de partición de bienes inmuebles.....	9
2.7. Acuerdos de mediación para la partición de bienes inmuebles.....	10
2.8. Disposiciones legales pertinentes y procedimientos administrativos relacionados con los acuerdos mediatorios con relación a la partición de bienes inmuebles.....	10
2.9. Definición de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.....	12
2.10. Papel de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en acuerdos mediatorios que requieren la partición de bienes inmuebles.....	12
2.11. Principios y teorías relacionados con la participación activa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en los acuerdos de mediación de partición de bienes inmuebles.....	13
2.12. Identificación de desafíos en la implementación de la participación de los GAD Municipales en la mediación de acuerdos sobre partición de bienes inmuebles, desde la perspectiva de los centros de mediación y de los municipios.....	15
2.13. Antecedentes de la participación de los GAD Municipales en acuerdos mediatorios de partición de bienes inmuebles.....	16
2.14. Estudio de casos: Análisis de sentencias relacionadas con los acuerdos de mediación en partición de bienes inmuebles.....	17
CONCLUSIONES	20
RECOMENDACIONES	21
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	22

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Acuerdos mediatorios en partición de bienes inmuebles	3
Ilustración 2. El mediador.....	5
Ilustración 3. Principios básicos de la mediación	5

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Sentencias.....	17
---------------------------------	----

LOS ACUERDOS MEDIATORIOS EN LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES: ANÁLISIS CRÍTICO DEL PAPEL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES EN SU VALIDEZ Y EJECUTABILIDAD

AUTORA: Dra. Mariana del Carmen Guapulema Ocampo*

TUTOR: Mgs. Pablo Poveda Mora, Abg.**

RESUMEN:

La presente investigación tiene como objetivo analizar la necesidad y viabilidad de la participación de los GAD Municipales del Cantón correspondiente en el proceso de mediación con acuerdos que requieren la partición de bienes inmuebles en Ecuador, con el fin de determinar su validez y ejecutabilidad de acuerdo a los requisitos administrativos establecidos por la legislación ecuatoriana. En lo que respecta a la metodología se utilizó un enfoque cualitativo al realizar una evaluación crítica de las políticas y prácticas actuales en cuanto a la participación de los GAD Municipales, para comprender cómo se han desarrollado y aplicado las normativas a lo largo del tiempo, identificando posibles falencias y áreas de mejora. Esta investigación genera como resultado el poder identificar cómo la participación municipal garantiza la validez y ejecutabilidad de los acuerdos siguiendo los requisitos administrativos establecidos por la legislación ecuatoriana, para poder fortalecer la seguridad jurídica y promover la resolución pacífica de disputas en partición de bienes inmuebles. Se concluye que es necesaria y viable la participación de los GAD Municipales en los acuerdos de mediación sobre partición de bienes inmuebles, en razón de que aseguran que el proceso sea válido y ejecutable, al garantizar el cumplimiento de las normativas legales y la protección de los derechos de los intervinientes en el conflicto, lo que contribuye a una administración de justicia más accesible y cercana a las comunidades locales.

PALABRAS CLAVE: mediación, participación municipal, bienes inmuebles, métodos alternativos de solución de conflictos.

* Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha, provincia de Tungurahua; Maestrante en Derecho Procesal y Litigación Oral por la Universidad de Otavalo Email: mc_guapulema@yahoo.es

** Mediador certificado; Catedrático de la Universidad de Otavalo Email: pablolex@yahoo.com

**MEDIATORY AGREEMENTS IN THE PARTITION OF REAL
ESTATE: A CRITICAL ANALYSIS OF THE ROLE OF
MUNICIPAL DECENTRALIZED AUTONOMOUS GOVERNMENTS
IN THEIR VALIDITY AND ENFORCEABILITY**

AUTHOR: Dra. Mariana del Carmen Guapulema Ocampo*

TUTOR: Mgs. Pablo Poveda Mora, Abg. **

ABSTRACT:

The general objective of this research is to analyze the need and feasibility of the participation of the Municipal GADs of the corresponding Canton in the mediation process with agreements that require the partition of real estate in Ecuador, in order to determine their validity and enforceability according to the administrative requirements established by Ecuadorian legislation. Regarding the methodology, a qualitative approach was used to try to carry out a critical evaluation of current policies and practices regarding the participation of the Municipal GADs to understand how the regulations have been developed and applied over time, identifying possible shortcomings and areas for improvement. This research results in being able to identify how municipal participation guarantees the validity and enforceability of agreements following the administrative requirements established by Ecuadorian legislation, in order to strengthen legal certainty and promote the peaceful resolution of disputes in the partition of real estate. It is concluded that the participation of the Municipal GADs in the mediation agreements on the partition of real estate is necessary and viable, because they ensure that the process is valid and enforceable, by guaranteeing compliance with legal regulations and the protection of the rights of the participants in the conflict, which contributes to a more accessible administration of justice and closer to the local communities.

KEYWORDS: mediation, municipal participation, real estate, alternative methods of conflict resolution.

* Property and Mercantile Registrar of Mocha, province of Tungurahua; Master's Degree in Procedural Law and Oral Litigation from the University of Otavalo Email: mc_guapulema@yahoo.es

** Certified Mediator; Professor at the University of Otavalo; Email: pablolex@yahoo.com

INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como problemática una clara necesidad social de mejorar la gestión de disputas relacionadas con la partición de bienes inmuebles en Ecuador, debido a que, en la actualidad, estas situaciones generan tensiones y conflictos significativos dentro de las comunidades y familias. Por ello, se busca asegurar que los acuerdos mediatorios sean válidos y ejecutables dentro del marco legal ecuatoriano, es decir, con la participación de los GAD Municipales, considerando sus procedimientos legales y requisitos pertinentes, para poder promover una resolución pacífica, más equitativa y accesible para todos los ecuatorianos, evitando conflictos prolongados y fomentando relaciones más colaborativas, armoniosas, estables y respetuosas entre los involucrados en disputas inmobiliarias.

Los antecedentes de la investigación sobre los acuerdos mediatorios que requieren la partición de bienes inmuebles, centran su atención en el ámbito legal y social de la mediación en procesos sucesorios y de familia. Se han identificado varias investigaciones relevantes que abordan aspectos clave relacionados con la mediación obligatoria y su impacto en la resolución de conflictos hereditarios como es el artículo de Bulacios (2019) sobre "*Mediación en la partición de herencia*" que ofrece un análisis exhaustivo sobre la sucesión en el derecho argentino, con enfoque en la etapa de partición de herencia, destacando la necesidad de implementar la mediación obligatoria en este proceso, proporcionando una base sólida para comprender la mediación como herramienta efectiva para resolver disputas relacionadas con la distribución de bienes hereditarios.

De igual manera, el trabajo de Ortiz (2014) sobre "*La obligatoriedad de acudir a un centro de mediación como requisito previo a la justicia ordinaria en casos de sucesión intestada*" examina la sucesión intestada por causa de muerte y los procedimientos para ejecutar la sucesión de una herencia, destacando la necesidad de establecer la conciliación o mediación como un paso previo a recurrir a la justicia ordinaria en estos casos. Este estudio proporciona una perspectiva importante sobre cómo la mediación puede integrarse en el proceso legal para facilitar la resolución de disputas hereditarias de manera más eficiente y efectiva.

El propósito de la investigación es analizar la necesidad y viabilidad de la participación de los GAD Municipales del Cantón correspondiente en el proceso de mediación con acuerdos que requieren la partición de bienes inmuebles en Ecuador, con el fin de determinar su validez y ejecutabilidad de acuerdo a los requisitos administrativos establecidos por la legislación ecuatoriana. Se busca determinar los roles que desempeñan los GAD Municipales en el proceso de validación y ejecutabilidad en los acuerdos mediatorios que implican la partición de bienes inmuebles en Ecuador, y, la forma en la que la legislación ecuatoriana define los procedimientos y requisitos administrativos.

Esta investigación es necesaria y pertinente porque aborda una problemática social significativa, responde a una necesidad jurídica importante y contribuye al desarrollo académico en un área de estudio clave para la academia, la administración pública y la sociedad ecuatoriana. Por esta razón, se debe analizar la optimización del proceso de mediación en disputas relacionadas con la partición de bienes inmuebles en Ecuador, enfocándose en la necesidad de involucrar a los GAD Municipales en los acuerdos mediatorios suscritos en los Centros de mediación, especialmente cuando estos acuerdos requieren la partición de bienes inmuebles. Esto permitirá identificar cómo la participación municipal garantiza la validez y ejecutabilidad de los acuerdos siguiendo los requisitos administrativos establecidos por la legislación ecuatoriana.

CAPÍTULO I

METODOLOGÍA

La metodología empleada en esta investigación fue del método histórico-crítico, en razón de que, como define Borjas (2020), este método permite analizar a profundidad la problemática a investigar o dilemas científicos en cuestión para comprender y explorar soluciones efectivas. Por ello, se empleó este método al analizar la evolución de la mediación en el derecho ecuatoriano, identificando los cambios legislativos y su impacto en la práctica de la mediación en casos de partición de bienes inmuebles. Además, posibilitó una evaluación crítica de las políticas y prácticas actuales en cuanto a la participación de los GAD Municipales. De esta manera, se pudo comprender cómo se han desarrollado y aplicado las normativas a lo largo del tiempo, identificando posibles falencias y áreas de mejora.

De acuerdo a Hurtado (2019), una investigación emplea el enfoque cualitativo cuando busca estudiar, explorar y comprender fenómenos o problemas, para generar soluciones al darles significado e interpretación, por ello, se aplicó este enfoque cualitativo en la presente investigación al tratarse de un tema complejo que involucra aspectos legales, administrativos y sociales, brindando la oportunidad de explorar en profundidad las percepciones, experiencias y opiniones de los actores involucrados en los procesos de mediación y partición de bienes inmuebles.

Para García & Sánchez (2020), una investigación emplea el nivel descriptivo cuando busca detallar hipótesis y problemas, de igual manera se encarga de estudiar un problema a profundidad, por ello, en la presente investigación se implementó este nivel al buscar obtener una visión detallada y contextualizada de la situación actual, identificando patrones, tendencias y características relevantes sobre el análisis de la brecha entre la teoría legal y la práctica procesal, explorando la integración eficaz de la participación de los GAD Municipales en los acuerdos mediatorios que requieren la partición de bienes inmuebles.

En base a Espinoza (2020), una investigación es de tipo documental cuando requiere la utilización, revisión y elección de diversas fuentes bibliográficas, tanto en formato impreso como digital, como libros, periódicos y revistas. Por ello, el presente estudio empleó este tipo de investigación al centrarse en analizar la legislación, las políticas públicas y otros documentos relevantes relacionados con la mediación y la administración pública; el tipo documental es adecuado para recopilar y analizar esta información, donde se revisarán leyes, reglamentos, jurisprudencia, informes gubernamentales y otros documentos para obtener una visión completa del marco legal y administrativo en el que se desarrollan los acuerdos mediatorios.

Finalmente, de acuerdo a Peña (2022) se puede utilizar la técnica de análisis de contenido y estudio de casos para examinar y categorizar la información recopilada de las fuentes bibliográficas, como libros, artículos de revistas, leyes o reglamentos. Se adaptó esta técnica porque permite organizar y comprender mejor la información obtenida, facilitando la identificación de los roles específicos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en los acuerdos de mediación relacionados con la partición de bienes inmuebles, mientras que, el estudio de casos permitió analizar en detalle situaciones concretas de mediación y partición de bienes inmuebles, identificando los desafíos, éxitos y lecciones aprendidas en la aplicación de los acuerdos mediatorios con la intervención de los GAD Municipales.

CAPÍTULO II

PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

En este capítulo, titulado "Presentación y Discusión de Resultados", se examinan los aspectos fundamentales y la base teórica necesaria para el desarrollo de la presente investigación. Por lo tanto, es imperativo comenzar con las definiciones de la "mediación" seguido por las conceptualizaciones de "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales". Finalmente, se procede con el análisis de los resultados obtenidos.

Ilustración 1. Acuerdos mediatorios en partición de bienes inmuebles



Nota. Elaboración propia

2.1. Historia y evolución de la mediación

Los seres humanos somos seres biopsicosociales, es decir, nuestro origen se encamina a la vida y al desarrollo en sociedades y comunidades, en donde se fomentan las relaciones sociales a base de experiencias, vinculaciones y comunicaciones, sin embargo, este procedimiento y cambio social, de pasar de ser nómadas a sedentarios, e individualistas a colectivos, generó consigo lo que conocemos como conflictos, es decir, disputas entre adversarios, en razón de no compartir los mismos pensamientos e ideales, por ello, se puede establecer que los conflictos son parte innata del ser humano, puesto que estas disputas desafían y promueven cambios, los cuales, como un círculo vicioso, generan más conflictos. Tal como lo manifiestan Alzate y Castañeda (2020), "estas medidas de resolución buscan restaurar el equilibrio en medio de las disputas y asegurar la cohesión social".

Este punto de vista de Alzate y Castañeda (2020) es crucial para entender que la historia de la mediación ocurre desde el desenvolvimiento social del ser humano, puesto que, al existir interacción continua entre dos intervinientes se generan conflictos, de los cuales, se busca una solución pacífica y eficaz para darle fin, lo que actualmente conocemos como el concepto de mediación. Cabrera, (2024) expresa que "La terminología de mediación es conocida como tal en los años 30 del siglo pasado, en el seno de Estados Unidos, comenzando su ámbito de aplicación en el contexto laboral, cuando Franklin Delano Roosevelt fue presidente de los Estados Unidos y aprobó una de las normas claves para el surgimiento de la mediación laboral conocida como Ley Nacional de Relaciones Laborales, la cual se enfocaba en proteger los derechos laborales, fomentar la negociación y generar prácticas laborales de unión que fortalezcan el clima laboral".

La referencia de Cabrera (2024) subraya un punto crucial en la evolución de la mediación: su formalización en el ámbito laboral durante un periodo clave de reformas sociales y económicas en Estados Unidos. Posteriormente, en los años 70, en Estados Unidos debido al aumento de conductas malintencionadas que generaban violencia y disputas legales, hubo una saturación del sistema de justicia tradicional. Esto llevó a una creciente insatisfacción ciudadana con los mecanismos judiciales existentes. Como respuesta, el Estado introdujo medidas alternativas de resolución de conflictos, destacándose la mediación legal.

“Este enfoque buscaba mejorar la eficiencia del sistema judicial, ofreciendo métodos más rápidos y consensuados para resolver disputas, promoviendo la cooperación sobre la confrontación” (Villanueva, 2019). Sin embargo, el punto de apogeo de este método de resolución de conflictos en Ecuador se da en años posteriores, donde se evidencia su eficacia en los ordenamientos jurídicos de otros países, motivo por el cual, la legislación ecuatoriana denota su necesidad y pertinencia de aplicación en el Art. 190 de la Constitución del año (2008) donde se manifiesta que: *“los métodos alternativos de resolución de conflictos se aplicarán con sujeción a la ley, siempre y cuando exista un compromiso voluntario de los intervinientes de llegar a un acuerdo”*. pp.69

2.2. Concepto de Mediación

La mediación pertenece al conjunto de los conocidos “métodos alternativos de resolución de conflictos”, al igual que la negociación y el arbitraje. Munduate, et al., (2022) la define como *“uno de los métodos más necesarios e importantes, en razón de que facilitan que la decisión tomada sea revestida de justicia y equidad para todos los intervinientes en el conflicto”*, puesto que tienen la plena capacidad y el poder para decidir sobre la mejor solución al inconveniente, además, este proceso de mediación solo se lleva a cabo si los intervinientes voluntariamente acceden a ella para detener el malestar surgido de manera racional, pacífica y a conciencia, respetando las necesidades, preocupaciones e intereses de ambas partes.

La definición ofrecida por Munduate et al. (2022) subraya aspectos fundamentales de la mediación como un método de resolución de conflictos. La importancia de la mediación radica en su capacidad para ofrecer soluciones justas y equitativas al involucrar a las partes en la toma de decisiones. Para Frías (2021), *“la mediación tiene como objetivo fomentar y generar relaciones armoniosas entre los intervinientes, buscando encontrar soluciones que no los perjudiquen, sino, que los favorezcan de manera equitativa. La mediación fomenta la búsqueda de soluciones que satisfagan a ambas partes y promueve un diálogo constructivo”*. En base al punto de vista del autor, se puede entender que la mediación es un proceso participativo que promueve la resolución positiva de conflictos y fomenta relaciones sanas y funcionales. Este proceso tiene como aspecto importante la confidencialidad, es decir, las partes involucradas deben evitar difundir todo lo que se exprese dentro de la audiencia, esto en razón de respetar y mostrar confianza en el proceso.

Díaz (2020), afirma que *“el proceso de mediación se lo lleva a cabo mediante una tercera persona conocida como mediador, quien debe de actuar de manera neutra, objetiva y, sobre todo, imparcial, para poder asegurar que la decisión tomada sea justa y equitativa para ambas partes involucradas, de forma que, prevalezcan las preocupaciones, necesidades e intereses de las personas en cuestión”*. El mediador es el encargado de lograr una comunicación o diálogo productivo y de calma entre ambas partes para lograr que su relación sea funcional, además, la resolución del problema debe producir resultados aceptables y beneficiosos. Con la definición dada por Díaz (2020), se puede comprender que la persona que sea designada como mediador debe ser un profesional autorizado o perteneciente a los centros de mediación, quien no tendrá participación activa ni podrá declarar sobre el tema.

Guillén, et al, (2021), consideran que *“el acuerdo de mediación se lleva a cabo*

mediante un contrato escrito, donde ambas partes involucradas aceptan la resolución tomada por el mediador, con el objetivo de erradicar la controversia generada y poner un alto a la litigación oral formada”. Como se mencionó, el acuerdo de mediación debe ser imparcial, justo y equitativo, velando siempre por el interés y preocupaciones de las partes involucradas. Básicamente, se puede decir que, al realizarse el acuerdo de mediación, las dos partes asumen obligaciones que deben cumplir, sobre todo, este acuerdo solo se lleva a cabo si ambas partes voluntariamente aceptan la mediación, además, debe cumplir con los requisitos legales pertinentes para que pueda ser ejecutado y aplicado en caso de incumplimiento por alguna de las partes.

Ilustración 2. El mediador



Nota. Elaboración propia

2.3. Principios básicos de la mediación

Ilustración 3. Principios básicos de la mediación



Nota. Elaboración propia

Para Ramos (2019), “*el proceso de mediación tiene como principio primordial la voluntariedad*”, es decir, los intervinientes acuden a este acuerdo por su propia cuenta, y, están en toda su facultad de retirarse si así lo desean al sentir que sus derechos se encuentren vulnerados. “*Otro principio es la imparcialidad*”, ésta sobre todo va encaminada a la actitud del mediador, el cual no debe demostrar ningún apego o preferencia por alguna de las partes involucradas en el proceso, en razón de que, se debe expresar total equidad e igualdad en la resolución tomada en el diálogo y negociación”. De acuerdo a lo descrito por Ramos (2019), los intervinientes en un proceso de mediación deben tener confianza de que todo se maneja con total confidencialidad, esto les permite expresarse con sinceridad y absoluta verdad, sin temor a sufrir de alguna divulgación que repercute en los resultados.

A criterio de Fornaris (2021) de igual manera, considera que “*el método de mediación necesita ser neutral e imparcial, donde la persona encargada de buscar la solución más factible ante el conflicto debe mantener una postura completamente imparcial, para que todas las partes involucradas obtengan lo que les corresponde de manera justa y equitativa. Para ello, el mediador es el encargado de respetar y preservar los intereses y preocupaciones de cada uno de los beneficiarios en cuestión*”. En base a ello, al momento que se está llevando a cabo un acuerdo de mediación se les asegura a las personas implicadas que, durante el proceso, toda información que se genere se mantendrá en total confidencialidad si así lo desean ellos, de esa manera se preserva su integridad, seguridad y se genera un adecuado ambiente de confianza y respeto.

Según Oliva (2020), “*otro principio importante de la mediación es el acuerdo satisfactorio, el cual se determina al iniciar el proceso, asegurando que la única finalidad sea brindar y velar por los intereses de los intervinientes*”. De idéntica forma, las personas involucradas en la mediación deben tener un comportamiento orientado hacia la buena fe, es decir, actuar sin ninguna intención o voluntad de cometer delito o dolo, si no, todo lo contrario, demostrando honradez, honestidad y justicia. La resolución que se determina en la mediación debe ser viable, es decir, tiene que ser alcanzable y posible de llevarse a cabo. Una de las características más relevantes es su carácter legal, es decir, no debe haber inmoralidad ni corrupción en el consentimiento, ni vicios en el procedimiento, el cual debe estar orientado y amparado de acuerdo a la Constitución y la legislación ecuatoriana.

El autor Palacios (2020) considera que “*otro principio básico del acuerdo de mediación para la participación de bienes inmuebles es la voluntariedad*”, es decir, para comenzar con este acuerdo mediatorio es indispensable y necesario que todas las personas involucradas accedan voluntariamente a la resolución tomada, nadie puede ser obligado a aceptar ninguna decisión, de esta manera se evita la prolongación del conflicto. De igual manera, el autor considera que “*para que se dé un proceso justo, eficiente y colaborativo en la mediación de la partición de bienes inmuebles, las personas beneficiarias deben tener empoderamiento y autonomía personal*”, es decir, saber tomar sus propias decisiones de acuerdo a sus intereses y preocupaciones, respetando los intereses y necesidades de las demás personas involucradas.

En sus escritos, Martínez (2020) considera que “*otro principio de la mediación es que es extrajudicial*”, es decir, se la realiza fuera de un proceso jurídico, e informal porque no sigue un procedimiento riguroso ni estricto, sino que es flexible y adaptativo. De igual manera, es colaborativa y solidaria, debido a que se busca una solución que genere satisfacción de manera eficaz, justa y equitativa a los intervinientes. El proceso de mediación es de manera rápida, eficiente y eficaz, además de económico, debido a que no se realizan grandes inversiones como en los juicios tradicionales. Es definitivo, puesto que su finalidad es darle solución al inconveniente o conflicto surgido, y, finalmente, tiene como característica generar armonía y fortalecer las relaciones interpersonales entre las partes involucradas.

2.4. Marco Constitucional y legal de la mediación en Ecuador

Como se mencionó anteriormente, la mediación en los últimos años se ha revestido de gran importancia en los países latinoamericanos, sobre todo, en Ecuador al denotarse su efectividad y agilidad para solucionar conflictos, lo cual ha permitido que el sistema de justicia pueda distribuir sus demandas o casos en *judiciales* cuando debe de intervenir un tribunal y *extrajudicial* cuando pueden darse otros motivos de resolución que permitan llegar voluntariamente a un acuerdo y evitar recurrir a los tribunales, de esta manera se genera un alivio en la saturación del sistema de justicia obteniéndose mejor rendimiento de sus capacidades, lo que garantiza una justicia pronta y expedita.

Yumbo, et al., (2017) en su artículo expresan que en el Ecuador se reconoce la importancia y pertinencia de la mediación dentro del ordenamiento jurídico en el Art. 190 de la Constitución del Ecuador del año (2008), donde se manifiesta que: *“los métodos alternativos de resolución de conflictos son el arbitraje, la conciliación y la mediación, los cuales se aplicarán con sujeción a la ley, siempre y cuando exista un compromiso voluntario de los intervinientes de llegar a un acuerdo”* pp.69. Básicamente, la Constitución ecuatoriana reconoce a la mediación como un método viable, ágil y eficaz para encontrar soluciones a conflictos, sobre todo, de índole familiar, al tener como finalidad beneficiar a todos los intervinientes y, demostrar justicia y equidad, analizando las necesidades y preocupaciones de todos los miembros que conforman la disputa. Por tal motivo, en la actualidad el pueblo ecuatoriano ha depositado su fe en este método y lo consideran un instrumento jurídico de buenas prácticas.

Para Albán (2018), la Constitución del Ecuador es quien da inicio o establece las bases que amparan y protegen a la mediación como parte del ordenamiento jurídico. Sin embargo, en el año (2006) se crea la Ley de Mediación y Arbitraje (en adelante LMA), el cual tiene como propósito generar y proporcionar el marco legal de cómo se implementa y aplica en la práctica judicial y extrajudicial la mediación como método alternativo para resolución de conflictos. La LMA establece los principios y requisitos que rige la mediación para obtener resultados eficaces y accesibles ante conflictos y disputas. Fue reformada en 2017 para fortalecer y promover su uso en diferentes áreas del derecho.

En su Art. 43 se detalla que: *“el proceso de mediación debe ser llevado a cabo por un profesional conocido como mediador, quien guía y orienta a los intervinientes a un acuerdo o compromiso de solución, de manera voluntaria y extrajudicial, con el objetivo de erradicar el conflicto en cuestión”* pp. 15. De igual manera, Villanueva (2019), considera que en el Art. 55 de la Ley de Mediación y Arbitraje (LMA) se manifiesta que: *“conciliación y mediación son dos términos con similitudes, en razón de que ambos pertenecen a los métodos alternativos de resolución de conflictos y, sobre todo, se componen de una tercera persona neutral, que orienta el proceso y facilita el diálogo entre los afectados de la disputa para encontrar una solución consensuada que favorezca y satisfaga de manera equitativa los intereses de los intervinientes”* pp. 17.

De acuerdo a Rojas y Aguilar (2020), en el año (2015) se publica el Código Orgánico General de Procesos (COGEP), el cual hasta el día de hoy se encuentra en vigencia y determina disposiciones o artículos en relación al método alternativo de resolución de conflictos conocido como mediación. Este método permite que pueda ser aplicado de manera voluntaria y confidencial para resolver disputas durante un proceso judicial. LA COGEP en su Art. 294 manifiesta que: *“los jueces o juzgadores tienen la posibilidad y disposición de derivar una situación de controversia a un centro de mediación legalmente constituido, para tratar de encontrar una solución de acuerdo o mediación entre los intervinientes de manera eficaz, ágil, breve y, sobre todo, menos adversarial. En caso de que se llegue a un acuerdo*

entre las partes, se debe generar un acta de mediación para concluir con el proceso judicial” pp. 74.

En base al marco legal ecuatoriano de la mediación, se debe mencionar la teoría de “materia transigible” para dar mayor argumento de la viabilidad de la mediación, donde Aguilar (2008) en su tesis denominada “La materia transigible en la mediación del sector público” menciona el Art. 2348 del Código Civil, el cual establece que *“la mediación es un procedimiento extrajudicial para dar por concluido una controversia, conflicto o litigio”*, de igual manera, se menciona el Art. 2362 del mismo código, el cual menciona que *“la aplicación de la mediación tiene el efecto de cosa juzgada en última instancia, es decir, se la puede utilizar en vez de una sentencia”*. Sin embargo, para que se lleve a cabo una mediación válida y legal se debe respetar la “materia transigible de la mediación”, donde el término transigible tiene dos significados, negociación y renuncia.

Desde la perspectiva de una negociación, la materia transigible se refiere a los derechos o intereses sobre los cuales los intervinientes del conflicto pueden acordar una negociación para terminar el litigio y llegar a un adecuado acuerdo, además, su negociación en el debido procedimiento se encamina a la flexibilidad y amplitud de los temas en los cuales se pueden llegar a acuerdos, en especial, en el ámbito de partición de bienes inmueble“, los cuales son, derechos de la propiedad, donde las partes involucradas establecen cómo se dividirán los bienes y el uso de ellos, o, los intereses económicos, donde determinan reclamaciones financieras, deudas o compensaciones. En base a ello, se refuerza el argumento de la viabilidad de la mediación en situaciones de partición de bienes inmuebles, debido a su efectividad para solucionar litigios de manera integral y flexible, es decir, las partes no se limitan a llegar a acuerdos de división física del bien, sino aspectos financieros y emocionales, para evitar litigios futuros, dando soluciones constructivas y beneficiosas para los involucrados en el conflicto.

En cambio, desde la perspectiva de lo renunciante, la materia transigible de la mediación hace énfasis en la capacidad legal que poseen los intervinientes para renunciar de manera voluntaria a un derecho o interés con el fin de llegar a un acuerdo satisfactorio en la mediación, sin embargo, esta capacidad de renuncia debe cumplir normas y principios del Código Civil y otras leyes pertinentes para ser aplicado. El art. 1461 del Código Civil, establece que *“el procedimiento de mediación solo puede llevarse a cabo si los intervinientes son legalmente capaces, acepten la mediación, así como el acuerdo que se establezca, debe tener una causa lícita y recaer sobre un objeto lícito”*. Cabe mencionar que no todos los derechos son renunciables, son las leyes las que establecen los que no pueden ser renunciados debido a su naturaleza, ya que afectaría en sí la equidad y la justicia, estos derechos son los esenciales como el derecho a la vida, los que afectan al orden público, o los que son garantizados por tratados internacionales.

Básicamente, en un proceso de mediación, los intervinientes pueden renunciar a derechos sobre un bien o propiedad, obligaciones o contratos, de manera voluntaria y con la finalidad de resolver el conflicto de manera constructiva y beneficiosa. Es por ello que se puede argumentar que es viable la implementación de la mediación en procesos de partición de bienes, en razón de que los intervinientes pueden hacer todo lo que la ley no les prohíba, es decir, pueden negociar y acordar de manera voluntaria sus derechos y responsabilidades y llegar a una adecuada resolución de manera válida y efectiva.

2.5. Validez del Acta de mediación

De acuerdo a Faggioli & Matos (2020), *“el acta de mediación es un documento que se elabora luego de haber obtenido una resolución al conflicto en situación de partición de bienes inmuebles”*, es decir, es el resultado del acuerdo de mediación entre los intervinientes de la controversia, los cuales tienen total facultad o carácter de voluntad para iniciar y culminar el proceso. En esta acta de mediación debe estar estipulado el consentimiento de las partes involucradas en el proceso, el cual debe ser libre y voluntario, de igual manera, se debe incluir el origen por el cual se suscitó el conflicto y la resolución a llevarse a cabo. El acta de mediación lo realiza el mediador designado de forma escrita, denotando los acuerdos aceptados, sean estos de forma total o parcial.

Para que un acta de mediación tenga validez debe contener de manera clara y detallada las razones o circunstancias por las que surgió el conflicto, de igual manera, se debe describir las obligaciones que le corresponden a cada uno de los intervinientes, los cuales de manera libre y voluntaria firman para aceptar los acuerdos que se han estipulado, así también firma el mediador encargado del proceso para darle validez. De esta manera, el acta de mediación tiene efecto de sentencia ejecutoria y cosa juzgada, por lo cual, al momento de firmar el acta de mediación del acuerdo, sea este de manera total, parcial o nula, se da por finalizado el procedimiento. González (2020) considera que, *“para que un acta de mediación por partición de bienes inmuebles sea viable, válido y ejecutable debe ser presentado ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, los cuales se encargarán de verificar que se respetaron los requisitos formales para autorizar su ejecución”*.

En la Corte Nacional de Justicia del año (2019) se realiza el análisis de base legal para la ejecución de acta de mediación, en donde se determina que los acuerdos que se emiten en las actas de los centros de mediación y de cuya base de acuerdo se requiere luego para su ejecución la partición de bienes inmuebles, son el acuerdo sobre la división de propiedades, en donde se especifica la manera en cómo se procederá a dividir o repartir el bien inmueble entre los intervinientes; básicamente, se les asigna lo que les corresponde a cada una de las partes de manera justa y equitativa. De igual manera se realiza el acuerdo de sus derechos y obligaciones que competen a cada uno de los intervinientes con relación a la repartición del bien inmueble, sea en su uso, mantenimiento o reparación. Se realizan también acuerdos de cumplimiento con normativas municipales y legales, con las cuales se asegura que la partición sea legal, es decir, se respeten las normativas municipales y legales estipuladas.

Luego de realizar estos acuerdos, proceden a firmar los miembros del conflicto en cuestión. Por ello, en base a ese análisis se puede concluir que la participación de los GAD Municipales es crucial para validar y autorizar estos acuerdos, asegurando que la partición se realice de manera ordenada y legalmente reconocida.

2.6. Concepto y definición de partición de bienes inmuebles

Marcelo & Granados (2020) definen a los bienes inmuebles como *“aquellos que no pueden moverse, ubicarse o trasladarse de un lugar a otro, debido a que forman parte de un terreno fijo y su traslado significaría destrucción, daños y pérdidas para la persona”*. En base a esto, se puede considerar a estos bienes inmuebles como bienes raíces, en razón de que tienen fijeza y conexión con la tierra, es decir, son totalmente inamovibles, tales como una construcción (casa, departamento) o el terreno en sí. De acuerdo a Salah (2021), *“los bienes inmuebles tienen gran valor económico, por lo que son considerados como activos tangibles”*, por ello, no se opta por trasladarlos y perder su valor económico, sino se buscan otras soluciones como la venta de los bienes raíces.

En conflictos familiares o de herencia donde existe de por medio algún bien inmueble, el cual está destinado para varias personas en cuestión, los cuales no logran llegar a un acuerdo de venta, renta, uso o posesión del mismo, se debe aplicar un procedimiento legal que resuelva el conflicto de manera, justa, equitativa e imparcial, que vele por los intereses y preocupaciones de todos los involucrados. Este procedimiento es conocido como *partición o división del bien inmueble, que tal como su palabra lo indica, busca repartir entre todos los beneficiarios del bien inmueble en partes iguales o de acuerdo con el derecho de propiedad, de esa manera se fomenta que sus relaciones se mantengan armoniosas*, como lo manifiesta Aalberts et al, (2021).

2.7. Acuerdos de mediación para la partición de bienes inmuebles

Pérez, (2017) manifiesta que *“los acuerdos de mediación para la partición de bienes inmuebles representan un proceso de resolución de conflictos que se centra en alcanzar un consenso entre las partes involucradas en la división de propiedades. Estos acuerdos se derivan de sesiones de mediación, donde un profesional en el tema actúa de manera neutral, facilitando la comunicación y la negociación entre los diferentes interesados”*. Durante estas sesiones, las partes tienen la oportunidad de expresar sus preocupaciones, intereses y necesidades, y trabajar juntas para encontrar soluciones que los satisfagan.

Franco & Sandoval, (2021) consideran que *“los acuerdos de mediación para la partición de bienes inmuebles son convenios o pactos alcanzados entre las partes involucradas en un proceso de división de propiedades. Estos acuerdos surgen a través de un proceso de mediación, donde un tercero imparcial facilita la comunicación y la negociación entre las partes para llegar a una solución mutuamente aceptable”*. En el contexto de la partición de bienes inmuebles, estos acuerdos pueden abordar cuestiones como la distribución de la propiedad, la asignación de activos y pasivos, el uso compartido de espacios y cualquier otro aspecto relevante para la división equitativa de los bienes entre los propietarios. Los acuerdos de mediación ofrecen una alternativa eficaz y pacífica a la resolución de disputas legales, permitiendo a las partes tener un mayor control sobre el resultado final y reduciendo los costos y el tiempo asociados con los litigios judiciales.

Salah, (2021) manifiesta que *“el procedimiento de partición de bienes inmuebles mediante un acuerdo de mediación se puede aplicar de diversas formas, como es la división física del bien, de acuerdo al número de beneficiarios y de manera justa y equitativa, esto suele aplicarse cuando los bienes raíces son terrenos o un edificio con varios departamentos. Otra forma de realizar una partición es la venta del bien, el cual, dependiendo el valor económico generado, se debe distribuir de manera equitativa entre los beneficiarios”*. De igual manera, se puede aplicar un acuerdo de intercambio del bien inmueble por otro que tenga su mismo valor e importancia. Finalmente, se puede llegar a un acuerdo de compra-venta, donde uno de los beneficiarios le compra su parte correspondiente a los demás, quedando todos satisfechos y solucionando su conflicto por el bien inmueble. La partición de bienes suele requerir la intervención de abogados, mediadores o tribunales, dependiendo de la complejidad del conflicto y de las leyes y regulaciones locales.

2.8. Disposiciones legales pertinentes y procedimientos administrativos relacionados con los acuerdos mediatorios con relación a la partición de bienes inmuebles

García (2020) considera que los principales aspectos legales relacionados con la partición de bienes inmuebles se encuentran estipulados en el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) del año (2015), específicamente en el Art. 334, donde se manifiesta que: *“Los procesos de partición de bienes son de carácter voluntario, es decir, se llevan a cabo siempre y cuando las personas involucradas en el conflicto por partición de bienes accedan a él, además, regularmente no suelen generarse conflictos contenciosos, por lo que suelen resolverse mediante un acuerdo de mediación; finalmente, es de competencia exclusiva de los jueces, debido a que tienen la facultad de buscar una resolución coherente y justa a la ley, respetando sus derechos”* pp. 81.

De igual manera, en el Art. 335 del mismo Código Orgánico General de Procesos (COGEP) del año (2015) se manifiesta que: *“Para que el proceso de repartición de bienes inmuebles sea de manera justa, legal y transparente debe cumplir con la siguiente estructura o normativa, el cual inicia con la presentación de la solicitud para repartición de bienes inmuebles, esta debe ser clara y precisa, y contener los mismos requisitos que una demanda. A continuación, los jueces se encargan de calificar la solicitud, es decir, se verifica el cumplimiento de los requisitos estipulados, de ser así se procede a su admisión o caso contrario, se la rechaza; en caso de que los jueces acepten la solicitud, deben encargarse de citar a los intervinientes del conflicto para tener su participación voluntaria en el proceso, para ello, los juzgadores tienen el derecho y la facultad de solicitar información de domicilio o residencia en caso de ser necesaria y pertinente para hacerles llegar su citación a audiencia, posteriormente, en un plazo no menor a diez días ni mayor a veinte días de la citación se debe realizar la audiencia, donde se escucha a los intervinientes y, finalmente, el juzgador se encarga de tomar una resolución de aprobación o negación ante el caso”* pp. 82.

Otro aspecto legal relacionado con la partición de bienes inmuebles se encuentra en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) del año (2010), específicamente en el Art. 473, donde se manifiesta que: *“Las condiciones y procedimientos que debe cumplir un proceso de partición de bienes inmuebles en modalidad judicial son que, posterior a recibir la demanda de los intervinientes para comenzar la repartición de bienes, se cite con dicha demanda a la municipalidad del cantón, quienes serán los encargados de dar el informe favorable para generar la partición de bienes inmuebles de manera eficaz, válida y ejecutable, si se realiza la partición sin el informe municipal, carece de efectos legales el procedimiento por lo cual será anulada. De igual manera, en modalidad extrajudicial se debe solicitar la autorización del gobierno municipal, de evitar su autorización, la participación carecerá de validez y no podrá realizarse. De esta manera se contribuye a que el ordenamiento territorial y la regulación urbanística adecuada, permitan que las particiones se realicen de manera transparente y conforme a la normativa vigente”* pp. 132

Las leyes nacionales y locales establecen las bases legales para los derechos de propiedad de los bienes inmuebles, con respecto a su adquisición, transferencia y protección. Esta legislación pertinente evidencia variaciones dependiendo del país en cuestión, sin embargo, mantiene disposiciones fijas sobre el derecho de la propiedad, como son los títulos, límites territoriales y los permisos sobre el bien inmueble. Cuando se genera un acuerdo de mediación por partición de bienes inmuebles se comienza un proceso que debe regirse a leyes y normas para ser justo, transparente y equitativo; los pasos y requisitos legales que deben llevarse a cabo son el empoderamiento de todas las partes involucradas en el conflicto del bien inmueble, es decir, que todos conozcan sobre la partición del bien y generen ideas

de resolución de conflicto. De igual manera, para que se inicie un acuerdo de mediación se debe designar a una tercera persona que actúa de manera imparcial y neutral para que la decisión tomada por las partes, respete los intereses y necesidades de todos, este es conocido como mediador. Finalmente, se debe coordinar y designar un tiempo para presentar reclamaciones y buscar otro tipo de solución.

Para que un acuerdo de mediación en una partición de bienes inmuebles tenga validez y ejecutabilidad, debe cumplir con ciertas formalidades legales como la creación de un contrato escrito, en donde se describe la resolución tomada y firman todas las personas involucradas, de no ser así, el contrato pierde validez e importancia. De igual manera, estos documentos se los debe presentar ante un notario público para que los acuerdos manifestados puedan ser aplicados, sin riesgo a alguna oposición. Para que se dé un proceso justo, eficiente y colaborativo en la mediación de la partición de bienes inmuebles, las personas beneficiarias deben tener empoderamiento y autonomía personal, es decir, saber tomar sus propias decisiones de acuerdo a sus derechos, intereses y preocupaciones, respetando los derechos y necesidades de las demás personas involucradas.

En base a este análisis, se puede considerar que si en el proceso de mediación por partición de bienes, alguna de las partes involucradas presenta un desacuerdo, las leyes y normas legislativas respaldan mecanismos de resolución de conflictos, que prevalezcan siempre la equidad, justicia y eficacia. Munduate, Medina, & Euwema, (2022) consideran que *“es importante que el mediador informe a las personas beneficiarios de la partición del bien mueble que pueden llegar a tener efectos financieros y fiscales, tales como el pago de impuestos sobre la renta, y otros más dependiendo de las normas y leyes de cada legislación local”*. Se puede considerar entonces que, respetando el cumplimiento de todos estos aspectos legales mencionados, se permite que el acuerdo de mediación se lleve a cabo de manera justa, legal y equitativa.

2.9. Definición de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales

Casiano & Cueva, (2020) consideran que *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son entidades gubernamentales a nivel local en un país, encargadas de la gestión y administración de los asuntos municipales dentro de su jurisdicción. Tienen autonomía para tomar decisiones y ejercer funciones ejecutivas, legislativas y administrativas dentro de los límites establecidos por la Constitución y las leyes nacionales. Estos Gobiernos se componen de autoridades electas por la población, como alcaldes y concejales municipales, y su principal objetivo es promover el desarrollo integral de sus comunidades en aspectos sociales, económicos, culturales y de infraestructura, garantizando el bienestar y la participación ciudadana en la toma de decisiones locales”*.

En base a esto, se puede considerar que Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son entidades gubernamentales involucrados y comprometidos con la política, economía y administración de un país. Son los encargados de generar el desarrollo de sus pueblos, tanto en lo social, económico, como en lo cultural, por lo cual, constantemente se encargan de promover actividades que fomenten este crecimiento. Estos Gobiernos están compuestos por personal administrativo elegido por el pueblo, tales como el alcalde y consejo municipal, quienes se dedican a dar mantenimiento a las obras de la ciudad, y a mejorar los servicios de educación y salud de las personas. Básicamente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales velan por el bienestar de su pueblo.

2.10. Papel de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en acuerdos mediatorios que requieren la partición de bienes inmuebles

Para Vélez & Hernández (2019), los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen roles y funciones vitales e importantes dentro de los procesos de partición de bienes inmuebles, debido a que son los entes gubernamentales los que cuentan con la mayor autoridad para gestionar asuntos relacionados con propiedades y tierras. Esto se evidencia en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) del año (2010), donde se manifiesta en el Art. 53 que: *“los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen naturaleza jurídica, así como autonomía política, administrativa y financiera, lo que les permite contar con facultades, funciones y competencias relacionadas a la participación ciudadana, procesos de legislación, fiscalización y ejecución”* pp. 27-28. De igual manera, en el Art. 57 del COOTAD se establece que: *“las funciones que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales con la administración local son de regular o expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, incluyendo la partición de bienes inmuebles cuando corresponde”*.

Básicamente, sus principales funciones son la autorización y participación en procesos judiciales y extrajudiciales, sobre todo, en relación a la partición de bienes inmuebles, los GAD Municipales son parte primordial, debido a que, cuando inicia un proceso de acuerdo de mediación para la repartición de bienes inmuebles, los jueces entregan una citación de la demanda a la municipalidad, con el fin de que proporcionen un informe legal donde se detallen las evaluaciones urbanísticas de manera favorable o no al proceso solicitado, lo cual dictaminará que el juez apruebe el acuerdo de mediación, al evidenciarse su ajuste al marco legal y de ordenamiento territorial. De igual forma, los GAD Municipales desempeñan un papel primordial en la validez y ejecutabilidad de los métodos alternativos de resolución de conflictos como es la mediación.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen un compromiso y participación activa en los procesos de partición de bienes, sobre todo, en lo que respecta a la facilitación de la mediación. Cabe recalcar que los entes gubernamentales generan diversos programas en relación a esta facilitación, como son las capacitaciones a los profesionales de mediación, la generación de programas de mediación y, lo más importante, los recursos, provisiones y apoyo logístico brindado en los acuerdos de mediación por partición de bienes. Gracias a su facilitación de mediación, es posible resolver constantes disputas o conflictos familiares o por herencia.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen una de las funciones más importantes en un proceso de mediación, el cual es, brindar asistencia legal y técnica a las personas involucradas en este acuerdo, para que, no exista por ningún motivo desconocimiento de sus derechos y obligaciones, de las normas y leyes a las que deben regirse, de los procedimientos que deben llevar a cabo para hacerles válido su acuerdo de mediación de partición de bienes e, incluso, permiten a las personas el acceso a servicios totalmente gratuitos o de bajo costo. Con respecto a su asistencia técnica, siempre cuentan con la predisposición de indicar a las partes involucradas cómo se elaboran los documentos legales que deben presentar en el proceso.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen la obligación de verificar y comprobar que toda la documentación presentada durante el proceso de mediación para partición de bienes inmuebles sea adecuada, para posteriormente encargarse de validarlos, formalizarlos y registrarlos en el registro de la propiedad correspondiente. De

esta manera, se demuestra a las personas confianza en los procedimientos legales, en razón de que se actúa de manera justa y equitativa, respetando siempre sus derechos como ciudadanos. Es decir, *“los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales desempeñan un papel multifacético en el proceso de partición de bienes inmuebles, actuando como reguladores, facilitadores y defensores de los intereses de las personas que conforman su ciudad. Su compromiso con la justicia, la equidad y el desarrollo sostenible contribuye significativamente a la resolución pacífica de conflictos y al fortalecimiento de la confianza en procedimientos jurídicos y legales”*, como lo suscriben Casiano & Cueva (2020)

2.11. Principios y teorías relacionados con la participación activa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en los acuerdos de mediación de partición de bienes inmuebles

En el Derecho Constitucional

Principio de acceso a la justicia: Esta teoría se basa en la premisa de que todos los individuos tienen el derecho fundamental de acceder a la justicia de manera efectiva. En este contexto, la participación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en la validación de acuerdos mediatorios relacionados con la partición de bienes inmuebles garantiza un acceso equitativo y justo a la resolución de conflictos. Autores como Oviedo (2022) abogan por un acceso inclusivo a la justicia que asegure la igualdad de condiciones para todas las partes involucradas en un proceso legal.

Principio de descentralización y autonomía municipal: Esta teoría defiende la autonomía de las autoridades locales para gestionar sus propios asuntos. La intervención de los GAD Municipales en los acuerdos mediatorios refuerza su capacidad para resolver conflictos de manera efectiva a nivel local, en línea con el principio de descentralización. Autores como Galiano, Morffi, Bravo, & Marriot (2023) han profundizado en la importancia de la autonomía municipal como elemento fundamental de la democracia participativa.

En el Derecho Procesal

Principio de celeridad procesal: Este principio aboga por la resolución rápida y eficiente de los conflictos. La participación del GAD Municipal en los acuerdos mediatorios relacionados con la partición de bienes inmuebles agiliza el proceso al garantizar su validez y ejecución de acuerdo con los requisitos administrativos establecidos. Autores como Sánchez & Muskus (2022) han destacado la importancia de la celeridad procesal para garantizar una administración de justicia efectiva.

Básicamente, con el principio de celeridad procesal, se consigue una justicia efectiva, debido a que, una vez aceptado y comenzado cualquier trámite legal, se debe darle breve continuidad al trámite, para de esa manera, conseguir la resolución de ella en instancia breve, rápida y oportuna. Se puede considerar que este principio está relacionado con la tutela judicial efectiva, puesto que, está dentro de los requisitos o garantías fundamentales en base a la resolución que deben mantener los servidores públicos o administrativos, por ello, si existe retardo injustificado y una administración ineficiente en el trámite, el Estado está en todo su derecho de sancionarlos según lo estipulado en las leyes constitucionales

Principio de seguridad jurídica: Este principio postula que las decisiones judiciales deben estar fundamentadas en normas claras y previsibles para asegurar la confianza en el sistema judicial. La intervención del GAD Municipal en los acuerdos mediatorios brinda seguridad jurídica al garantizar que los acuerdos cumplan con los requisitos legales y administrativos establecidos. Autores como Vázquez & Ordoñez (2021) han profundizado en la importancia de la seguridad jurídica como pilar fundamental del Estado de derecho.

En Litigación Oral

Principio de oralidad: consagrado en el artículo 5, numeral 11 del Código Orgánico Integral Penal, representa un avance significativo en el sistema judicial ecuatoriano. A lo largo de la historia, la oralidad ha demostrado ser el método más eficaz para la litigación en diversas ramas del derecho a nivel mundial. Aunque el sistema escrito ha sido predominante durante mucho tiempo, el avance de la sociedad y las demandas de una justicia más ágil y efectiva han impulsado la transición hacia la oralidad en los procesos judiciales. Este cambio substancial implica una simplificación y agilización del procedimiento judicial, lo que contribuye a una aplicación más rápida y eficiente de la justicia en el sistema jurisdiccional ecuatoriano.

Para Jiménez (2020), la oralidad o el sistema oral en el ámbito jurídico tiene como objetivo establecer un sistema que permita resolver conflictos y garantizar una justicia adecuada. Esto se logra a través de la presentación de argumentos o acuerdos de mediación por parte de los mediadores, quienes tienen como objetivo respetar de manera justa y equitativa los intereses de los involucrados en el conflicto. La oralidad en la administración de justicia se considera una herramienta de vital importancia, ya que no solo agiliza los procedimientos judiciales, sino que también contribuye a alcanzar la justicia tan deseada.

La implementación del sistema oral en el Ecuador marca un cambio significativo, especialmente con la promulgación de la Constitución de la República del Ecuador en 2008, que aboga por una sustitución radical en varios aspectos. En su Artículo 168, numeral 6, se establece que: *“todos los procesos en todas las materias, instancias, etapas y diligencias deben llevarse a cabo mediante el sistema oral”*. Este cambio marca el inicio de una nueva era en el derecho ecuatoriano, caracterizada por el constitucionalismo y una mayor eficiencia en la administración de justicia.

Teoría del diálogo y la negociación: Esta teoría enfatiza la importancia del diálogo y la negociación como herramientas para resolver conflictos de manera pacífica y constructiva. La participación del GAD Municipal en los acuerdos mediatorios fomenta un enfoque colaborativo para resolver disputas relacionadas con la partición de bienes inmuebles. Autores como Marcelo & Granados (2020) han desarrollado modelos de negociación basados en el diálogo y la colaboración.

Teoría de la eficacia procesal: Esta teoría destaca la importancia de alcanzar resultados efectivos y satisfactorios en el proceso judicial. La intervención del GAD Municipal en los acuerdos mediatorios contribuye a la eficacia del proceso al asegurar la validez y ejecución de los acuerdos, evitando así la prolongación innecesaria de los litigios. Enríquez & Santana (2021) han abordado la importancia de la eficacia procesal para garantizar una administración de justicia efectiva y eficiente.

2.12. Identificación de desafíos en la implementación de la participación de los GAD Municipales en la mediación de acuerdos sobre partición de bienes inmuebles, desde la perspectiva de los centros de mediación y de los municipios

Marcelo & Granados (2020) consideran que *“los principales desafíos con los que se encuentra la implementación de la participación de los GAD Municipales en la mediación de acuerdos sobre partición de bienes inmuebles desde la perspectiva de los centros de mediación es la coordinación con los municipios, en razón de que para que se realice un correcto proceso de mediación de manera ágil, eficaz, justa y respetando las normativas establecidas es realizando una favorable coordinación entre los centros de mediación y los GAD Municipales”*. De igual manera, los centros de mediación deben de mantener en constante capacitación a sus profesionales, para que puedan resolver conflictos relacionados

con participación de bienes de manera idónea, sean estos de administración o de derecho patrimonial. Otro desafío que atraviesa la implementación de la participación de los GAD Municipales son las normas y reglas que regulan su comportamiento y estipulan cómo deben de intervenir los municipios.

Desde la perspectiva de los municipios, los principales desafíos que se enfrentan son legales y administrativos donde deben evidenciar su competencia jurisdiccional, es decir, deben contar con la capacidad institucional para poder administrar el proceso de mediación, así como tener la capacidad y facultad para interpretar y aplicar las normas estipuladas para conflictos de partición de bienes de manera justa, eficaz y equitativa. De igual manera, son los encargados de establecer mecanismos de supervisión y evaluación para asegurar que los acuerdos de mediación respeten la transparencia del proceso y los derechos de todos los intervinientes, es decir, que el acuerdo de mediación vele por sus intereses y necesidades.

2.13. Antecedentes de la participación de los GAD Municipales en acuerdos mediatorios de partición de bienes inmuebles

Los antecedentes de la investigación sobre los Acuerdos mediatorios que requieren la partición de bienes inmuebles, centran su atención en el ámbito legal y social de la mediación en procesos sucesorios y de familia. Se han identificado varias investigaciones relevantes que abordan aspectos clave relacionados con la mediación obligatoria y su impacto en la resolución de conflictos hereditarios como es el artículo "*Mediación en la partición de herencia*" de Bulacios, (2019), donde se ofrece un análisis exhaustivo sobre la sucesión en el derecho argentino, con un enfoque particular en la etapa de partición de herencia. Este estudio destaca la necesidad y los potenciales beneficios de implementar la mediación obligatoria en este proceso. Proporciona una base sólida para comprender cómo la mediación puede ser una herramienta efectiva para resolver disputas relacionadas con la distribución de bienes hereditarios.

El trabajo de grado titulado "La mediación como medio alternativo para la solución de conflictos de familia en la provincia de Santa Elena" de Salinas & Yagual, (2022) se centra en la relevancia de la conciliación como método alternativo para resolver problemas familiares. Aunque no se enfoca específicamente en la partición de bienes inmuebles, proporciona información valiosa sobre cómo la mediación puede aplicarse en contextos familiares complejos. Este estudio puede ayudar a comprender mejor los elementos esenciales del proceso de mediación y su posible aplicación en casos de partición de herencia.

El trabajo sobre la "Obligatoriedad de acudir a un centro de mediación como requisito previo a la justicia ordinaria en casos de sucesión intestada" de Ortiz, (2014) examina la sucesión intestada por causa de muerte y los procedimientos para ejecutar la sucesión de una herencia. Destaca la necesidad de establecer la conciliación o mediación como un paso previo a recurrir a la justicia ordinaria en estos casos. Este estudio proporciona una perspectiva importante sobre cómo la mediación puede integrarse en el proceso legal para facilitar la resolución de disputas hereditarias de manera más eficiente y efectiva.

En el trabajo titulado: Partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas en la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador; Estévez, (2022) identifica elementos y conceptos básicos, así como realiza un análisis y estudio de las instituciones jurídicas de la propiedad entre las que incluye la partición como una competencia municipal regulada a través de ordenanzas. En conjunto, estos antecedentes resaltan la importancia y el potencial de la mediación en la resolución de conflictos relacionados con la partición de bienes inmuebles, así como la necesidad de explorar el papel crítico de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados Municipales en la validación y ejecución de acuerdos mediatorios en este ámbito específico. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen un rol crucial en garantizar la legalidad y legitimidad de estos acuerdos, proteger los derechos de todas las partes involucradas, asegurar la coherencia con la normativa local, promover el desarrollo sostenible y fortalecer la confianza institucional en el sistema de administración de justicia.

2.14. Estudio de casos: Análisis de sentencias relacionadas con los acuerdos de mediación en partición de bienes inmuebles

Tabla 1. Sentencias

N° 0068-2015	N° 185-2012
Partición de bienes hereditarios	Partición de bienes sucesorios

Nota. Elaboración propia

Una vez que se tiene claro la fundamentación teórica, es decir, la aplicación e importancia de la participación de los GAD Municipales en los acuerdos de mediación relacionados con la partición de bienes inmuebles, así como la revisión de sus disposiciones legales para ser válida y ejecutable en Ecuador, es necesario e importante profundizar en el estudio de casos, donde se realiza un análisis de sentencias de la Corte Constitucional relacionadas con los acuerdos de mediación en partición de bienes inmuebles. En razón de ello, para poder cumplir el propósito de la presente investigación, el cual es analizar la necesidad y viabilidad de la participación de los GAD Municipales del Cantón correspondiente en el proceso de mediación con acuerdos que requieren la partición de bienes inmuebles en Ecuador, con el fin de determinar su validez y ejecutabilidad de acuerdo a los requisitos administrativos establecidos por la legislación ecuatoriana, se eligieron dos sentencias relacionadas con el presente trabajo de investigación. A continuación, se detalla la información pertinente de cada una de ellas:

Como punto de inicio, la investigación se enfoca primordialmente en la sentencia N° 0068-2015, donde las partes involucradas son L.G., Dolores Anastacia y V.A.B.M. contra Alfredo José e Inova Virginia Paredes Burneo y herederos presuntos y desconocidos de L.G.B.V. El Tipo de Juicio es un Juicio sumario especial por partición de bienes hereditario y su Recurso de Casación interpuesto por el Procurador Judicial de los demandados alegando falta de aplicación de normas y errores en la adjudicación de bienes. Los Fundamentos del Recurso, son la Causal 1 donde se alega de falta de aplicación del artículo 1561 del Código Civil en relación con el acuerdo alcanzado en la audiencia de conciliación y, el Causal 4, donde se argumenta de que la sentencia impugnada no resuelve la partición completa de la masa hereditaria y que se mantiene la indivisión de un lote específico, lo que configura un vicio de citra o mínima petita.

Las consideraciones por parte del Tribunal, de acuerdo a su Jurisdicción y Competencia, fueron la confirmación de la competencia de la Corte Nacional de Justicia para conocer el recurso, y en base al Análisis del Recurso realizaron una evaluación de si el juez puede realizar operaciones partitorias fuera del acuerdo alcanzado por las partes y si se ha incurrido en vicios procesales, como la adjudicación de cuotas no acordadas.

El Criterio Jurídico referente a la Partición de Bienes fue que la partición debe ajustarse al acuerdo de las partes o, en su defecto, seguir la normativa aplicable, incluyendo la autorización municipal. Con referencia a la Incongruencia de la Sentencia, se realiza la verificación de si se han resuelto puntos no acordados o se ha violado el trámite procesal. Finalmente, la Resolución del Tribunal, declara la nulidad de todo lo actuado debido a violaciones de trámite y se ordena la reposición del proceso al estado anterior.

Como se puede evidenciar, la sentencia analizada se relaciona estrechamente con el tema de la mediación y partición de bienes inmuebles en varios aspectos importantes. Por ejemplo, la sentencia destaca la relevancia del acuerdo alcanzado en la audiencia de conciliación. La partición de bienes hereditarios en un contexto de mediación debe respetar el acuerdo de las partes siempre que sea legal y viable. La decisión del tribunal de casación se basa en la premisa de que la partición debe ajustarse a lo acordado por las partes, lo que refuerza la importancia de la mediación como un mecanismo para resolver disputas sobre partición de bienes.

La sentencia subraya la necesidad de cumplir con los requisitos legales y procesales en la partición de bienes, incluyendo la autorización municipal según el artículo 473 del COOTAD. Esto es relevante en el contexto de la mediación, ya que los acuerdos alcanzados en la mediación deben ser conformes con las normativas legales y no pueden ser ejecutados sin los permisos o informes necesarios. La resolución del tribunal muestra cómo errores procesales, como la adjudicación de bienes no acordados o la falta de cumplimiento de procedimientos necesarios, pueden invalidar una sentencia. Este aspecto es crucial para la práctica de la mediación, ya que enfatiza la necesidad de documentar y formalizar correctamente los acuerdos mediatorios para evitar impugnaciones posteriores.

La sentencia menciona el papel de la municipalidad en la partición de bienes inmuebles, reflejando la normativa que requiere la participación de los GAD Municipales en la partición judicial y extrajudicial de inmuebles. Este aspecto destaca la necesidad de integrar a las autoridades locales en el proceso de mediación y partición, alineándose con los hallazgos de tu investigación sobre la participación de los GAD Municipales. El fallo de casación reafirma la necesidad de que los acuerdos de mediación sean respetados y aplicados conforme a la ley. La resolución también destaca que, en ausencia de un acuerdo completo y conforme, el proceso puede ser invalidado, lo que subraya la importancia de resolver todas las cuestiones y alcanzar acuerdos completos durante la mediación.

De igual manera, se analiza la sentencia N°. **185-2012**, la cual aborda un proceso de partición judicial de bienes inmuebles, en el cual se había dictado una resolución que declaraba con lugar la demanda presentada por Delfina Encarnación Farías Acevedo contra Alfonso Estupiñán Farías y otros herederos presuntos de sus fallecidos padres. El demandado impugnó esta sentencia mediante un recurso de casación, alegando diversas irregularidades procesales y falta de cumplimiento de requisitos legales.

El caso se originó en una sentencia de la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas, que confirmó una decisión previa en un juicio de partición de bienes. El demandado presentó un recurso de casación, alegando que el tribunal no había aplicado correctamente las normas procesales y que se había incumplido un requisito esencial, que es el informe favorable de la municipalidad para la partición de bienes inmuebles. El recurrente argumentó que no se había seguido el procedimiento adecuado para el recurso de aclaración y que se había infringido el artículo 299 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal (ahora COOTAD), que exige un informe favorable del Concejo Municipal para la partición judicial de inmuebles.

Se alegó que la ausencia del informe municipal esencial para el proceso había causado nulidad en la partición. La sentencia de la Corte Provincial no había tomado en cuenta este requisito, lo que llevó a la solicitud de nulidad del proceso. La Corte Nacional de Justicia, al revisar el caso, determinó que efectivamente se habían cometido errores significativos en el proceso judicial, principalmente la falta del informe favorable del Concejo Municipal. Según el artículo 299 del COOTAD, la partición judicial de inmuebles no puede llevarse a cabo sin este informe, y su ausencia implica la nulidad del proceso.

La Corte Nacional de Justicia decidió declarar nula la sentencia anterior, es decir, anuló la sentencia dictada por la Sala Única de la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas debido a la falta de cumplimiento del requisito del informe municipal y ordenó que el expediente fuera enviado a un nuevo órgano jurisdiccional para que continuara con el proceso desde el punto en el que se produjo la nulidad, asegurando que se cumplieran todas las normativas y procedimientos legales.

Como se puede evidenciar, la sentencia analizada se relaciona estrechamente con el tema de mediación y partición de bienes inmuebles, en razón de que en la sentencia planteada la Corte Nacional de Justicia aborda el caso de partición de bienes sucesorios, destacando la importancia de cumplir con las normas legales, especialmente la Ley Orgánica de Régimen Municipal (hoy COOTAD), que exige un informe favorable del Concejo Municipal para la partición de bienes inmuebles. La sentencia también muestra cómo la jurisprudencia y las prácticas legales han evolucionado, identificando la falta de cumplimiento de estos requisitos y su impacto en el proceso judicial.

En las sentencias analizadas se evidencia el papel fundamental que cumplen los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en los acuerdos de mediación relacionados con la partición de bienes inmuebles en Ecuador. Se pudo constatar y verificar que la citación, participación y autorización de los GAD Municipales en la partición de bienes inmuebles son los que aseguran que el proceso sea legítimo, válido y ejecutable. De igual manera, se deben respetar las disposiciones legales referentes a la partición de bienes y a las funciones del municipio para respetar los derechos de los intervinientes en el proceso, asegurando que se brinde justicia y equidad en todo momento. De esta manera, se fortalece el sistema legal y la seguridad jurídica en el Ecuador.

CONCLUSIONES

Una vez leída y estudiada la fundamentación teórica, es decir, definiciones, aplicación e importancia de la participación de los GAD Municipales en los acuerdos de mediación relacionados con la partición de bienes inmuebles, así como la revisión de sus disposiciones legales para ser válida y ejecutable en Ecuador, se puede concluir que es necesaria y viable la participación de los GAD Municipales en los acuerdos de mediación sobre partición de bienes inmuebles, en razón de que son los que aseguran que el proceso sea válido y ejecutable, es decir, garantizan el cumplimiento de las normativas legales y la protección de los derechos de los intervinientes en el conflicto, facilitando la transparencia y equidad en los procesos judiciales y administrativos. Su intervención, respaldada por un marco legal establecido como el COOTAD, fortalece la descentralización administrativa y contribuye a una administración de justicia más accesible y cercana a las comunidades locales, promoviendo así la confianza institucional y el desarrollo de una sociedad más justa y equitativa.

Esto se puede evidenciar en la sentencia **No. 185-2012**, en donde se destaca la importancia de cumplir con los requisitos legales en la partición de bienes inmuebles y cómo las omisiones pueden afectar la validez del proceso. Esta sentencia subraya la importancia de seguir rigurosamente los requisitos legales en los procesos de partición de bienes inmuebles y destaca cómo las omisiones en el cumplimiento de estos requisitos pueden invalidar un proceso judicial. La sentencia también resalta la función crítica del informe municipal en la partición de bienes y cómo su ausencia afecta la validez del proceso. De igual manera, la Sentencia N.º **0068-2015** ilustra la interacción entre la mediación, la partición de bienes inmuebles y los procedimientos legales en Ecuador. Resalta la importancia de que los acuerdos alcanzados en la mediación se adhieran a los requisitos legales y procesales, y muestra cómo las irregularidades pueden afectar la validez de una sentencia.

Con el análisis de las sentencias examinadas se confirma el papel crucial de los GAD Municipales en el proceso de partición de bienes inmuebles, en los cuales, si no se cita, autoriza y se realiza la participación del municipio correspondiente en el proceso de mediación por partición de bienes inmuebles, se perjudica el proceso judicial al vulnerar los derechos y legislación ecuatoriana, específicamente el COOTAD. En razón de ello, se evidencia que la correcta aplicación de las normativas municipales y la coordinación efectiva entre los GAD Municipales y los procesos judiciales son cruciales para asegurar un resultado justo y equitativo en los conflictos de partición de bienes inmuebles, fortaleciendo la confianza pública en el sistema judicial y administrativo del país.

A su vez, se concluye que los roles que desempeñan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en el proceso de validación y ejecutabilidad en los acuerdos mediadores que implican la partición de bienes inmuebles en Ecuador son la de verificar y comprobar que toda la documentación presentada durante el proceso de mediación para partición de bienes inmuebles sea adecuada, para posteriormente encargarse de generar un informe técnico favorable de la propiedad que sirva para validarlos, formalizarlos y registrarlos. De esta manera, se demuestra a las personas confianza en los procedimientos legales, en razón de que se actúa de manera justa y equitativa, respetando siempre sus derechos como ciudadanos, fortaleciendo la seguridad jurídica y promoviendo la resolución pacífica de disputas en partición de bienes inmuebles.

RECOMENDACIONES

Con el fin de mejorar la eficacia y cumplimiento de los acuerdos mediatorios que implican la partición de bienes inmuebles dentro del marco legal ecuatoriano, se recomienda capacitar y formar continuamente al personal de los centros de mediación en relación a las normativas vigentes y los procedimientos administrativos que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización para la aplicación del método alternativo de resolución de conflictos conocido como mediación, incluyendo el papel o participación crucial de los funcionarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para mejorar la eficacia y eficiencia del Acta de Mediación, generar mejores prácticas jurídicas que aseguren un resultado justo y equitativo en los conflictos de partición de bienes inmuebles, lo que permita fortalecer la confianza pública en el sistema judicial y administrativo del país y, que los derechos de todas las partes involucradas sean respetados de manera integral.

Basado en el análisis de las sentencias examinadas, sobre todo, la sentencia N^o. **185-2012** donde se invalida el proceso por incumplimiento de requisitos legales, se puede recomendar una adecuada revisión y clarificación de los requisitos legales que deben cumplirse en la partición de bienes inmuebles, asegurando que los procedimientos sean claros y accesibles tanto para los jueces como para los GAD Municipales. La falta de cumplimiento, como se evidencia en la sentencia, puede llevar a la nulidad de procesos judiciales, por lo que es esencial definir con precisión estos requisitos. De esta manera se promueve la transparencia en el proceso judicial y administrativo, asegurando que todas las partes involucradas comprendan sus derechos y obligaciones. La comunicación efectiva entre los GAD Municipales, el sistema judicial y los ciudadanos puede contribuir a una mayor confianza en el sistema.

De igual manera, se recomienda la implementación de sistemas de retroalimentación que sirvan para evaluar habitualmente los acuerdos de mediación para situación de partición de bienes inmuebles, con el fin de analizar cómo se efectúa este proceso a través de las opiniones y experiencias del pueblo ecuatoriano, lo que permitirá mejorar la calidad y efectividad del proceso de mediación, sobre todo, identificar las áreas de falencias, es decir, que requieren de mejoras y optimización. Con estos sistemas de retroalimentación se puede facilitar la detección e identificación de irregularidades o desviaciones que comprometen la equidad del acuerdo de mediación, de esta manera se pueden tomar medidas preventivas o soluciones proactivas para mejorar este proceso, orientándolo a ser justo, transparente y equitativo para todos los intervinientes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Borjas, J. (2020). Validez y confiabilidad en la recolección y análisis de datos bajo un enfoque cualitativo. *Trascender: contabilidad y gestión*. doi:<https://doi.org/10.36791/tcg.v0i15.90>
- Hurtado, F. (2019). Fundamentos Metodológicos de la Investigación: El Génesis del Nuevo Conocimiento. *Revista Científica*, Vol. 5(Núm. 16), pp. 99-119.
- García, J., & Sánchez, P. (2020). Diseño teórico de la investigación: instrucciones metodológicas para el desarrollo de propuestas y proyectos de investigación. *Información tecnológica*, Núm. 6.
- Espinoza, E. (2020). La investigación cualitativa, una herramienta ética en el ámbito pedagógico. *Revista Conrado*, Vol. 16(Núm. 75), pp. 103-110.
- Peña, T. (2022). Etapas del análisis de la información documental. *Revista Interamericana de Bibliotecología*, Vol. 45(Núm. 3). doi:<https://doi.org/10.17533/udea.rib.v45n3e340545>
- Munduate, L., Medina, F., & Euwema, M. (2022). La mediación: una herramienta de gestión constructiva del conflicto en el lugar de trabajo. *Revista de Psicología del Trabajo y de las Organizaciones*, Vol. 38(Núm. 3). doi:<https://dx.doi.org/10.5093/jwop2022a20>
- Díaz, M. (2020). La psicología jurídica en los procesos de mediación penal. *Eirene: Estudios de paz y conflictos*.
- Bulacios, E. (2019). Mediación en la partición de herencia. *Universidad Siglo 21: la educación evoluciona*.
- Ortiz, E. (2014). Obligatoriedad de acudir a un centro de mediación como requisito previo a la justicia ordinaria en casos de sucesión intestada. *Universidad Regional Autónoma de los Andes*.
- Guillén, J., Muñoz, N., García, M., & Giniebra, R. (2021). La mediación: Una estrategia comunicativa para resolver conflictos entre individuos. *Encuentros: Revista de ciencias humanas, teoría social y pensamiento crítico*, pp. 85-99. doi:<http://doi.org/10.5281/zenodo.4758465>
- Frías, A. (2021). Mediación, un método para solucionar conflictos en instituciones de salud pública. *Revista Reseñas*.
- Martínez, D. (2020). La mediación como estrategia de resolución de conflictos pacífica en el ámbito escolar. *Revista Educare*, Vol. 24(Núm. 1). doi:<https://doi.org/10.46498/reduipb.v24i1.1276>
- Ramos, E. M. (2019). Aspectos teóricos y prácticos de la mediación familiar en Ecuador. *Revista Latinoamericana de Mediación*, Vol. 9 (Núm. 1), pp. 34-48.
- Oliva, G. (2020). La mediación como estrategia para la resolución de conflictos en la Práctica Pedagógica. *Boletín Ciencia, Ética y Humanismo (CEHUMA)*, Vol. 9 (Núm. 2), pp. 047 – 053. doi:<https://doi.org/10.15658/CESMAG20.12090206>
- Alzate, F., & Castañeda, J. (2020). Mediación pedagógica: Clave de una educación humanizante y transformadora. Una mirada desde la estética y la comunicación. *Revista Electrónica Educare*, Vol. 24.(Núm. 1.). doi:10.15359/ree.24-1.21
- Cabrera, J. (6 de febrero de 2024). *Los pioneros de la mediación: figuras clave de la historia y su legado hasta 2024*. Obtenido de Escuela Internacional Mediación.: <https://eimediacion.edu.es/ser-mediador/historia-de-la-mediacion/>

- Constitución del Ecuador. (2008). Registro Oficial 449 de 20-oct-2008. *Lexis*. Obtenido de <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-06/CONSTITUCION%202008.pdf>
- Villanueva, A. (2019). La constitucionalización de la mediación. El caso de Ecuador. *Derecho y Ciencias Sociales*.(Núm. 20), pp. 88-97.
- Fornaris, Z. (2021). Los principios de la mediación y sus abordajes desde la normatividad en Colombia y el derecho internacional privado. *Vol. 12*(Núm. 4), pp. 28-40. doi:10.54138/27107566.260
- Palacios, J. (2020). La epistemología de la mediación y su impacto en la profesionalización de los MASC en la cultura de paz. *Eirene: Estudios de paz y conflictos.*, *Vol. 3*(Núm. 4), pp. 25-36.
- Jumbo, D., Vélez, O., & Haz, Y. (2017). La mediación prevista en el Art. 190 de la Constitución Ecuatoriana, como medio alternativo de solución de conflictos familiares, aplicada a través del centro nacional de mediación de la función judicial. . *Revista Ciencias Pedagógicas e Innovación.*, *Vol. 5*(Núm. 2). doi:http://dx.doi.org/10.26423/rcpi.v5i2.180
- Albán, P. (2018). La mediación y su regulación en el Ecuador. . *Revista Jurídica de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.*, *Vol. 5*(Núm. 2), pp. 45-56.
- Marcelo, D., & Granados, E. (2020). La Gestión Patrimonial de Bienes Inmuebles y los Estados financieros en las Municipalidades Provinciales de Lima. *Universidad Nacional del Callao*.
- Salah, M. (2021). La adquisición de bienes inmuebles en Chile: una mirada desde el género. *Revista chilena de derecho*, *Vol. 48*(Núm. 3).
- Aalberts, M., Fernández, R., & Wijburg, G. (2021). La financiarización de los bienes raíces. *Revista INVI.*, *Vol. 36*(Núm. 103). doi:http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582021000300215
- García, D. (2020). Debe primar el principio de igualdad en los contratos de partición y venta de bienes, de acuerdo a la Legislación Ecuatoriana. *Universidad Católica de Santiago de Guayaquil*.
- Rojas, J., & Aguilar, D. (2020). La mediación como medio alternativo de solución de conflictos. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídica.*, *Vol. V*(Núm. 3). doi:https://doi.org/10.35381/racji.v5i3.1099
- Código Orgánico General de Procesos (COGEP). (2015). Registro Oficial Suplemento 506 de 22-may.-2015. *LexisFinder*. Obtenido de https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/01/COGEP_act_dic-2020.pdf
- Casiano, D., & Cueva, E. (2020). Gestión municipal, niveles de percepción y confianza: el caso para el distrito de Chachapoyas, Amazonas (Perú) 2019. *Revista Academo.*, *Vol. 7*(Núm. 2), pp. 157-165.
- Vélez, H., & Hernández, E. (2019). Gobernabilidad, participación y desarrollo local. El caso de los gobiernos autónomos descentralizados del Ecuador. *Revista Conrado.*, *Vol. 15*(Núm. 70).
- Oviedo, A. (2022). Inclusión, exclusión, justicia social. *Revista Andina de Educación*. doi:https://doi.org/10.32719/26312816.2022.6.1.01
- Galiano, G., Morffi, C., Bravo, I., & Marriot, G. (2023). La participación ciudadana: fundamento esencial de la democracia en Ecuador. *Uniandes Episteme. Revista digital de Ciencia, Tecnología e Innovación.*, *Vol. 10*(Núm. 4), pp. 500-522,.

- Sánchez, C. A., & Muskus, Y. (2022). El principio de celeridad en el sistema jurídico colombiano: Un análisis desde los procesos orales de la jurisdicción contencioso-administrativa. *Revista Nuevo Derecho*, Vol. 18(Núm. 30). doi:<https://doi.org/10.25057/2500672X.1440>
- Vázquez, J., & Ordoñez, M. (2021). La seguridad jurídica en la acción de protección, un estudio desde el Ecuador. *Universidad Católica de Cuenca*.
- Jiménez, R. C. (2020). El desarrollo de la litigación oral en la formación del abogado. . *El desarrollo de la litigación oral en la formación del abogado. Uniandes Episteme: Revista digital de ciencia, tecnología e innovación.* , Vol. 7(Núm. Especial), pp. 624-632.
- Enríquez, F., & Santana, M. (2021). Medios de solución de conflictos, herramienta para la construcción del acceso a la justicia. *Política, Globalidad y Ciudadanía*, Vol. 7(Núm. 13). doi:<https://doi.org/10.29105/pgc7.13-2>
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (2010). Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct-2010. *Lexis*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_org.pdf
- Faggioli, A., & Matos, I. (2020). Formalidades necesarias del acta de mediación como instrumento de la cultura de paz, aplicando lógica del razonamiento deductivo. *Revista CES Derecho.*, Vol. 11(Núm. 1), pp. 104-116. doi:<https://doi.org/10.21615/cesder.11.1.5>
- González, M. (2020). Mediación y transigibilidad: Conceptos y aplicaciones. *Editorial Jurídica XYZ*.
- Corte Nacional de Justicia. (2019). Ejecución acta de mediación. *Presidencia de la Corte Nacional de Justicia*. Obtenido de https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/consultas_absueltas/No_Penales/Familia/137.pdf
- Pérez, A. (2017). La mediación como mecanismo alternativo de resolución de conflictos en el ámbito comunitario. *Revista Internacional de Ciencias Sociales*, Vol. 28(Núm. 3), pp. 112-125.
- Franco, C., & Sandoval, R. (2021). Mediación Familiar en clave comparada: Argentina y México. *Política, Globalidad y Ciudadanía.*, Vol. 7(Núm. 13). doi:<https://doi.org/10.29105/10.29105/pgc7.13-6>
- Bulacios, E. (2019). Mediación en la partición de herencia. *Universidad siglo 21, la educación evoluciona.*, pp. 33-42.
- Salinas, L., & Yagual, E. (2022). La mediación como medio alternativo para la solución de conflictos de familia en la provincia de Santa Elena, 2019-2022. *Universidad Estatal Península de Santa Elena*.
- Ortíz, E. (2014). Obligatoriedad de acudir a un centro de mediación como requisito previo a la justicia ordinaria en casos de sucesión intestada. *Universidad Regional Autónoma de los Andes*.
- Estévez, P. (2022). Participación y adjudicación administrativa en zonas urbanas en la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador. *Universidad Técnica del Norte*.
- Ley de arbitraje y mediación. (2006). Codificación de la ley de arbitraje y mediación. *LexisFinder*. Obtenido de https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2019-09/LEY%20DE%20ARBITRAJE%20Y%20MEDIACION_21_08_2018.pdf